

Jaama pst. 25
44311 Rakvere
Registrikood 10726318

Viru Maakohus
registriosakond

02.07.2009

SISSE TULNUD
nr.
47/089

40

MAJANDUSAASTA ARUANNE

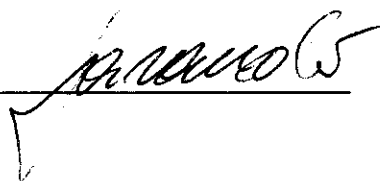
Majandusaasta algus: 01.01.2008
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Lisatud dokumendid:

1. Osanike nimekiri
2. Müügitulu tegevusalade lõikes

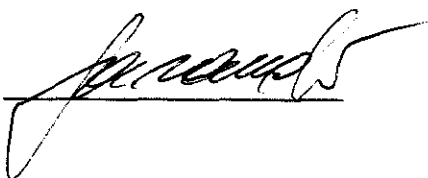
Tegevjuht
Rein Sarandi
Tel: 372 5 067 185

juhatuse liige



SISUKORD

Majandusaasta aruande eessõna	3
Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 6. Materiaalne põhivara	15
Lisa 7. Maksuvõlad	16
Lisa 8. Muud võlad	16
Lisa 9. Pikaajalised võlad.....	16
Lisa 10. Müügitulu.....	16
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	17
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	18
Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele	19

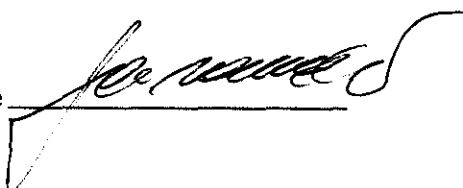


MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA

OÜ Meltecom juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja majandusaasta kasumijaotuse ettepaneku.

OÜ Meltecom kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja majandusaasta kasumijaotuse ettepanekust.

2008. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Meltecom osanike üldkoosolek 22. mail 2009. aastal.



TEGEVUSARUANNE

OÜ Meltecom põhitegevuseks on kinnisvara haldus. Valdava osa 2008. aasta müügitulust moodustab kinnisvarade üüritasu.

31.12.2008 lõppenud majandusaasta ületas käive 1,3 miljonit krooni (2007.a. 1,3 miljonit krooni) ja aruandeaasta puhaskasum 0,3 miljonit krooni (2007.a. 1,2 miljonit krooni).

Lõppenud majandusaastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid. Nimetatud väljaminekuid pole kavandatud ka käesoleva majandusaasta eelarvesse.

Ettevõtte pole palganud tööjõudu. Tegevjuhile ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

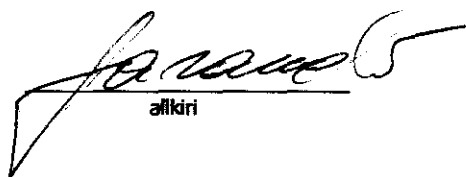
OÜ Meltecom juhatus on äriseadustiku paragrahvist 179 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb tegevjuhtkonna deklaratsioonist, bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Meltecom finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisperioodil (01.01.2009 kuni 11.05.2008) ei ilmnenud osaühingu vara ja kohustuste hindamist oluliselt mõjutavaid sündmusi ning asjaolusid.

Juhatus hinnangul on OÜ Meltecom jätkuvalt tegutsev äriühing.

Rein Sarandi
juhatuse liige


allkiri

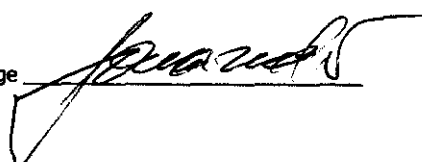
22.05.2009 a.
kuupäev

Anatoli Bekergun
juhatuse liige


allkiri

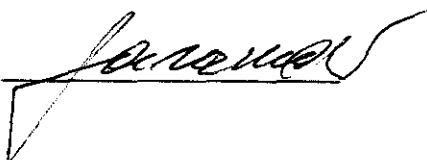
22.05.2009
kuupäev

juhatuse liige



BILANSS

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA			
Käibevara			
Raha		165 058	60 687
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		120 677	94 544
Maksude ettemaksed	7	15	0
Muud lühiajalised nõuded		43 788	88 364
Kokku	2	164 480	182 908
Käibevara kokku		329 538	243 595
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	4	2 244 682	2 459 149
Pikaajalised nõuded		0	43 000
Kokku	3	2 244 682	2 502 149
Kinnisvarainvesteeringud	5	4 318 019	4 464 647
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	6	34 660	43 156
Kokku		34 660	43 156
Põhivara kokku		6 597 361	7 009 952
AKTIVA KOKKU		6 926 899	7 253 547
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	9	1 683 000	1 546 000
Kokku		1 683 000	1 546 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		66 832	41 290
Maksuvõlad	7	10 857	9 852
Muud võlad	8	47 138	45 052
Kokku		124 827	96 194
Lühiajalised kohustused kokku		1 807 827	1 642 194
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad, kapitalirendi kohustused	9	1 175 000	1 948 000
Kokku		1 175 000	1 948 000
Pikaajalised kohustused kokku		1 175 000	1 948 000
Kohustused kokku		2 982 827	3 590 194
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 619 353	2 407 841
Aruandeaasta kasum		280 719	1 211 512
Omakapital kokku		3 944 072	3 663 353
PASSIVA KOKKU		6 926 899	7 253 547



KASUMIARUANNE

Skeem 1

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	10	1 378 124	1 301 525
Kokku äritulud		1 378 124	1 301 525
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		512 815	436 217
Muud tegevuskulud		39 145	41 263
Põhivara kulum ja väärtuse langus		155 124	155 124
Muud ärikulud		3 198	3 198
Kokku ärikulud		710 282	635 802
Ärikasum		667 842	665 723
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate osadelt	4	-214 467	725 614
Intressikulud		-182 149	-202 622
Muud finantstulud ja -kulud		9 493	22 797
Kokku finantstulud ja -kulud		-387 123	545 789
Kasum enne maksustamist		280 719	1 211 512
Aruandeaasta puhaskasum		280 719	1 211 512



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	667 842	665 723
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	155 124	155 124
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 148	65 995
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 547	-8 013
Makstud intressid	-180 063	-226 992
Kokku rahavood äritegevusest	643 302	651 837
Rahavood investeerimistegevusest		
Sidusettevõtjate soetus	0	-400 000
Antud laenude tagasimaksed	86 000	569 334
Saadud intressid	11 069	40 566
Kokku rahavood investeerimistegevusest	97 069	209 900
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	800 000	630 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 436 000	-1 459 333
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-636 000	-829 333
Rahavood kokku	104 371	32 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 687	28 283
Raha ja raha ekvivalentide muutus	104 371	32 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165 058	60 687

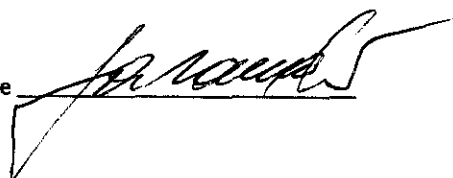


OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osade arv	Osa- kapital	Kohustuslik reserv kapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2006	3	40 000	4 000	2 407 841	2 451 841
Aruandeaasta puhaskasum		0	0	1 211 512	1 211 512
31.12.2007	3	40 000	4 000	3 619 353	3 663 353
Aruandeaasta puhaskasum		0	0	280 719	280 719
31.12.2008	3	40 000	4 000	3 900 072	3 944 072

2008. aastal ning ka 2007. aastal pole välja kuulutatud ega välja makstud dividende.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 3 900 072 (31. detsember 2007: 3 619 353) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 3 081 057 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 819 015 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 2 859 289 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 760 064 krooni.



RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.



Sidusettevõtte

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle OÜ Meltecomil on oluline mõju, omades sidusettevõttes 50% hääleõiguslikest osadest. Sidusettevõtja puhul on tegemist kahe omaniku ühise kontrolli all oleva ettevõttega.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul

kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Aruandeaastal arvestati amortisatsiooni lineaarsel meetodil, arvestusmäärad põhivara gruppide lõikes olid alljärgnevad:

Ehitiste ja rajatiste amortisatsiooni aastamäär on 2-10 %;
Masinate ja seadmete amortisatsiooni aastamäär on 20-30 %,
Muu materiaalse põhivara amortisatsiooni aastamäär on 20-30 %.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiaja ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Meltecom käsitleb seotud osapooltena:

- omanikke (sh. emaettevõtet OÜ Pro Holdings Int. ning emaettevõtte omanikke)
- tütar- ja sidusettevõtteid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.



Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

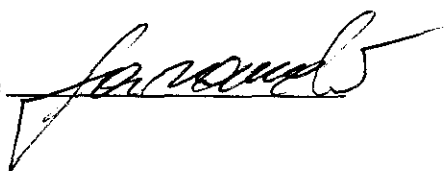
	2008	2007
Sidusettevõtjalt laekumata summad (Lisa 11)	120 677	94 544
Maksude ettemaksed	15	0
Sidusettevõtjale antud laenude lühiajaline osa (Lisa 4)	43 000	86 000
Sidusettevõtjalt laekumata intressid	788	2 364
Kokku	164 480	182 908

Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	2008	2007
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (Lisa 4)	2 244 682	2 459 149
Sidusettevõtjatele antud laenude pikaajaline osa	0	43 000
Kokku	2 244 682	2 502 149

Lisa 4. Sidusettevõtjate osad

Asukohamaa	OÜ Nantecom Eesti	Kokku
Osaluse % aasta alguses	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 01.01.2008	2 459 149	2 459 149
Osaluse bilansiline väärtus 01.01.2008	2 459 149	2 459 149
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-214 467	-214 467
Osaluse % aasta lõpus	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2008	2 244 682	2 244 682
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2008	2 244 682	2 244 682



Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	146 000	4 887 768	5 033 768
Akumuleeritud kulum	0	-422 493	-422 493
Jääkmaksumus	146 000	4 465 275	4 611 275
2007. aastal toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	-146 628	-146 628
Saldod seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	146 000	4 887 768	5 033 768
Akumuleeritud kulum	0	-569 121	-569 121
Jääkmaksumus	146 000	4 318 647	4 464 647
2008. aastal toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	-146 628	-146 628
Saldod seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	146 000	4 887 768	5 033 768
Akumuleeritud kulum	0	-715 749	-715 749
Jääkmaksumus	146 000	4 172 019	4 318 019

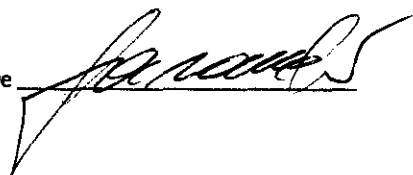
Kinnisvarainvesteeringuks olevaid ehitisi amortiseeritakse lineaarselt ja amortisatsiooni aastamäär on 3 %.

Tulud ja kulud kinnisvarainvesteeringutelt

	2008	2007
Üüritulu	846 109	846 109
Halduskulud	3 198	3 198
Kokku	842 911	842 911

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	84 924	84 924
Akumuleeritud kulum	-33 272	-33 272
Jääkmaksumus	51 652	51 652
2007. aastal toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-8 496	-8 496
Saldod seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	84 924	84 924
Akumuleeritud kulum	-41 768	-41 768
Jääkmaksumus	43 156	43 156
2008. aastal toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-8 496	-8 496
Saldod seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	84 924	84 924
Akumuleeritud kulum	-50 264	-50 264
Jääkmaksumus	34 660	34 660



Lisa 7. Maksuvõlad

Maksu liik	31.12.2008		31.12.2007	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	0	10 261	0	9 186
Kinnipeetud üksikisiku tulumaks	0	556	0	666
Maksuintressid	15	40	0	0
Kokku	15	10 857	0	9 852

Lisa 8. Muud võlad

31.12.2008

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse lõpp tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	47 138	47 138	0	0	
Kokku	47 138	47 138	0	0	

31.12.2007

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse lõpp tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	45 052	45 052	0	0	
Kokku	45 052	45 052	0	0	

Lisa 9. Pikaajalised võlad

31.12.2008

	Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Laenukohustus (Lisa 11)	2 858 000	1 175 000	1 683 000	20.10.2010	7,0
Kokku	2 858 000	1 175 000	1 683 000		

31.12.2007

	Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Laenukohustus (Lisa 11)	3 494 000	1 948 000	1 546 000	16.06.2010	5,5
Kokku	3 494 000	1 948 000	1 546 000		

Lisa 10. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade kaupa

	2008	2007
Eesti	1 378 124	1 301 525
Kokku	1 378 124	1 301 525

Tegevusalade kaupa

	2008	2007
Kinnisvara üürileandmine	1 378 124	1 301 525
Kokku	1 378 124	1 301 525



Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega**Antud laenud**

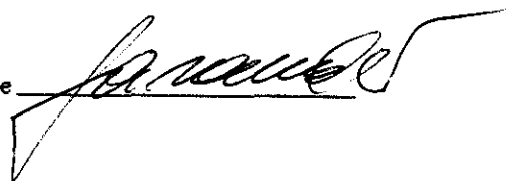
	Arvelduste saldo 31.12.2008	Aruandeaastal antud laenud	Aruandeaastal tagast. laenud	Arvelduste saldo 31.12.2007	Intressi- määr	Löpp- tähtaeg
Sidusettevõtja (Lisa 2)	43 000	0	86 000	129 000	5,5	02.03.2009
Kokku	43 000	0	86 000	129 000		

Saadud laenud

	Arvelduste saldo 31.12.2007	Aruandeaastal saadud laenud	Aruandeaastal tagast. laenud	Arvelduste saldo 31.12.2007	Intressi- määr	Löpp- tähtaeg
Omanikud	2 603 000	800 000	1 211 000	3 014 000	7,0	20.10.2010
Juhatusel liige	255 000	0	225 000	480 000	5,5	16.06.2010
Kokku (Lisa 9)	2 858 000	800 000	1 436 000	3 494 000		

Osutatud teenused

	Arvelduste saldo 31.12.2008	Aruandeaastal osutatud teenused	Arvelduste saldo 31.12.2007
Sidusettevõtja (Lisa 2)	120 677	1 378 124	95 544
Kokku	120 677	1 378 124	95 544



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Meltecom vaba omakapital on 31. detsembril 2008 järgmine:

eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 619 353
kasum aruandeaasta majandustegevusest	280 719
kokku jaotamata kasum	3 900 072

OÜ Meltecom juhatus teeb ettepaneku vaba omakapital jätta jaotamata.

Jaotamata jääv vaba omakapital	3 900 072
--------------------------------	-----------



**JUHATUSE ALLKIRJAD
2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

OÜ Meltecom 2008. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 22. mai 2009. aasta otsusega, allkirjastamine 22. mail 2009:

 22. mai 2009.
juhatuse liige /allkiri ja kuupäev/
Rein Sarandi

 22. 05. 09
juhatuse liige /allkiri ja kuupäev/
Anatoli Bekergun

juhatuse liige



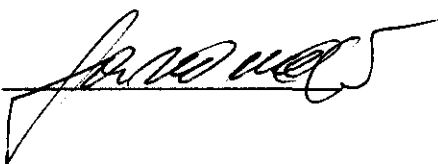
Lisa 1

OSANIKE NIMEKIRI

- | | |
|---|---|
| 1. OÜ Pro Holdings Int.
Asukoht: Tallinn
Registrikood: 10570052 | Osa nimiväärtus on 22 400 (kakskümmend kaks tuhat nelisada) krooni. |
| 2. OÜ Best-Est Trade
Asukoht: Tallinn
Registrikood: 10570342 | Osa nimiväärtus on 11 200 (üksteist tuhat kakssada) krooni. |
| 3. Rein Sarandi
Elukoht: Rakvere
Isikukood: 34105235220 | Osa nimiväärtus on 6 400 (kuus tuhat nelisada) krooni. |

Osaühingul on kokku kolm osanikku.

Tallinnas, 22. mai 2009.a.



Lisa 2

MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES

EMTAK 2008 kood ja kirjeldus	2008
6820 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 378 124
Kokku	1 378 124

juhatuse liige



Lk: 21