

368989 Mäe

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

31-07-2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Ärinimi: **MAVE VARAHALDUSE OÜ**
Äriregistri kood: 10515633
Aadress: Pärnu mnt.160E 11317 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +3726518334

Fax: +3726518380

E-mail: mauri.miidla@mave.ee

Interneti koduleht: www.mave.ee

Audiitor: OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid

sõltumatu audiitori aruanne
kasumi jaotamise ettepanek
osanike nimekiri
müügitulu EMTAK-i järgi

PÕHJA MAKSU- JA TOLLIKESKUS
Teenindusbüroo 3

20-07-2009

SAARLUND
Reg nr

SISUKORD

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded	
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa.1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10,11,12
Lisa.2 Raha ja pangakontod	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 7 Pikaajaline nõue	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Muud võlad	17
Lisa 14 Omakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 18 Laenude tagatis ja panditud vara	19
Lisa 19 Finantstulud ja-kulud	19
Sõltumatu audiitori aruanne	20
Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. Majandusaasta aruandele	22

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

Mave Varahalduse OÜ peamiseks tegevusalaks on büroo-, lao- ja äripindade rendile andmine.
Mave Varahalduse OÜ annab tööd 6-ale inimesele.

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt.160E 11317 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10515633
Telefon:	+3726518334
Faks:	+3726518380
Audiitor:	OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems

TEGEVUSARUANNE

Mave Varahalduse OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine. Selleks on ehitatud hooned Pärnu mnt.160, Pärnu mnt.139E/11, Pärnu mnt.139E/12 ja Töökoja tn.1/Veerenni tn.53A. 2009.a.tegutseme edasi kinnisvara haldamisega.

Keskmine töötajate arv 2008. aastal oli 10 ning nende töötasude brutosumma oli 1 750 958,00EEK, millele lisandus sotsiaalmaksu summa 580 483,00 krooni. Juhatuses on 1(üks)liige. Juhatusel 2008.a. töötasu ei makstud. Mave Varahalduse OÜ tegevust iseloomustavad järgmised finantssuhtarvud:

	2 008	2007
1.Käibe kasv (%)	-0,199	-0,446
2.Puhasrentaablus (%)	59,2	66,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%)=(müügitulu2008-müügitulu 2007)/müügitulu 2007*100

Puhasrentaablus (%)=(puhaskasum/müügitulu*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastustust lehekülgedel 6 kuni 19 toodud Mave Varahalduse OÜ 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Mave Varahalduse OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt
- Mave Varahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008.a aruande koostamispäeva 10.03.2008.a vahemikus.

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 384 899	9 172 276
Nõuded ja ettemaksed	3,4,6	51 491 093	67 099 698
Varud	5	24 535 722	21 568 283
Käibevara kokku		77 411 714	97 840 257
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	7	52 078 891	12 178 944
Kinnisvara investeeringud	8	84 103 947	85 762 887
Materiaalne põhivara	9	1 650 983	1 514 707
Põhivara kokku		137 833 821	99 456 538
VARAD KOKKU		215 245 535	197 296 795
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	10 076 159	10 386 020
Võlad ja ettemaksed	17	22 531 645	21 920 732
Lühiajalised kohustused kokku		32 607 804	32 306 752
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	56 611 011	51 650 846
Pikaajalised kohustused kokku		56 611 011	51 650 846
KOHUSTUSED KOKKU		89 218 815	83 957 598
Omakapital			
Osakapital		4 200 000	4 200 000
Aazio		8 577	8 577
Kohustuslik reservkapital		420 000	420 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		108 710 620	93 936 461
Aruandeaasta kasum		12 687 523	14 774 159
OMAKAPITAL KOKKU		126 026 720	113 339 197
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		215 245 535	197 296 795

KASUMIARUANNE (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	15	21 452 903	21 889 310
Kaubad, toore, materjal, teenused		3 619 788	7 363 451
Mitmesugused tegevuskulud		2 098 965	2 047 031
Tööjõukulud			
Palgakulu		1 750 958	1 087 529
Sotsiaalmaks		580 483	354 317
Töötuskindlustus		5 279	3 220
Tööjõukulud kokku		2 336 720	1 445 066
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	1 820 964	1 637 050
Muud ärikulud		312 575	104 173
Ärikasum		11 263 891	9 292 539
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-3 858 641	-3 310 617
Muud finantstulud ja -kulud		528 227	879 223
Finantstulud ja -kulud kokku	19	1 423 632	5 481 620
Kasum enne tulumaksustamist		12 687 523	14 774 159
Aruandeaasta puhaskasum		12 687 523	14 774 159

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kaudne meetod)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		11 263 891	9 292 539
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	1 820 964	1 637 050
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-3 139 195	-1 870 681
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		507 315	-420 114
Makstud intressid		-3 685 641	-3 310 617
Kokku rahavood äritegevusest		6 767 334	5 328 177
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-298 300	-3 728 965
Antud laenud		-84 411 000	-49 885 000
Antud laenude tagasimaksed		61 759 000	37 392 000
Saadud intressid		3 742 498	8 792 237
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-19 207 802	-7 429 728
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		9 995 782	50 821 373
Saadud laenude tagasimaksed		-5 342 691	-55 388 712
Raha sissetulek finantseerimistegevusest		4 653 091	-4 567 339
Rahavood kokku		-7 787 377	-6 668 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	9 172 276	15 841 166
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-7 787 377	-6 668 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 384 899	9 172 276

Mave Varahalduse OÜ
2008.a. majandusaasta aruanne

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Aazio	Reservid	Eelmiste per. jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	4 200 000	8 577	420 000	93 936 461	98 565 038
2007. aasta puhaskasum				14 774 159	14 774 159
Saldo 31.12.2007	4 200 000	8 577	420 000	108 710 620	113 339 197
Aruandeaasta puhaskasum				12 687 523	12 687 523
Saldo 31.12.2008	4 200 000	8 577	420 000	121 398 143	126 026 720

Täpsem info omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamise tava nõudeid. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamisseaduses ning mida täiendava EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamise päeva 10.03.2008 vahel.

Vara ja kohustused on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Mave Varahalduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2 lisas toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja rahalisi vahendeid arveldusarvel ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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). Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

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, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2 % kuni 8% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 50000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

- | | |
|----------------------------|-------|
| - ehitised ja rajatised | 2-15% |
| - masinad ja seadmed | 20% |
| - muu materiaalne põhivara | 20% |

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

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.

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendina on kajastatud kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule
- rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab
- rendiperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast

- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest

Kõik ülejäänud tehingud on kajastatud kasutusrendina.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja maksud. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	52 185	1 503
Pangakontod	1 332 714	9 170 773
Raha ja pangakontod kokku	1 384 899	9 172 276

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved		
maksetähtajaga 1-3 kuud	619 367	483 854
maksetähtaja ületanud	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	619 367	483 854
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded(lisa 4)	0	72 189
Muud lühiajalised nõuded(lisa 6)	50 832 685	66 431 911
s.h. intressinõuded	3 966 685	2 426 910
Ettemaksed teenuste eest	39 042	111 744
Nõuded ja ettemaksed kokku	51 491 093	67 099 698

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 063		0
Käibemaks	0	138 036	72 189	
Üksikisiku tulumaks		46 264		16 763
Sotsiaalmaks		90 530		32 010
Kohustuslik kogumispension		2702		960
Töötuskindlustusmaks		2087		763
Kokku	0	280 682	72 189	50 496

Lisa 5 . Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	24 535 722	21 568 283
Varud kokku	24 535 722	21 568 283

2008.a.varude allahindlust ja mahakandmist tehtud ei ole.

Lisa nr.6 Muud lühiajalised nõuded

	Tagasi maksta			Tagasimakse Intressi- tähtaeg määr
	saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Antud laenud	46 866 000	46 866 000		31.12.2009 5-12
s.h. seotud osapooled (lisa 16)	41 411 000	41 411 000		
Saamata intress	3 966 685	3 966 685		
s.h. seotud osapooled (lisa 16)	3 964 630	3 964 630		
Kokku	50 832 685	50 832 685		0

	Tagasi maksta			Tagasimakse Intressi- tähtaeg määr
	saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Antud laenud	64 005 000	64 005 000		31.12.2008 5-12
s.h. seotud osapooled (lisa 16)	9 505 000	9 505 000		
Saamata intress	2 426 910	2 426 910		
s.h. seotud osapooled (lisa 16)	391 342	391 342		
Kokku	66 431 910	66 431 910		0

Lisa nr.7 Pikaajaline nõue

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajaline laen, mille maksetähtaeg on 31.12.2010	49 791 000	10 000 000
Diskonteeritud arve, mille maksetähtaeg on 2020.a.	2 287 891	2 178 944
Pikaajaline nõue kokku	52 078 891	12 178 944

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

Jääkmaksumus 31.12.2006.	66 672 421
Ümberklassifitseerimine põhivarast	20 044 064
Ümberklassifitseerimine varudest	495 000
Amortisatsioonikulu	-1 448 598
Soetusmaksumus 31.12.2007.	91 024 981
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.	5 262 094
Jääkmaksumus 31.12.2007	85 762 887
Amortisatsioonikulu	-1 658 940
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	6 921 034
Jääkmaksumus 31.12.2008	84 103 947

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud

	2008	2007
Renditulu	16 609 116	16 501 804
Halduskulud	3 619 788	3 359 507

Lisa 9. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku EEK
Jääkmaksumus 31.12.2006.	1 478 159	18 108 382	19 586 541
2007.a.toimunud muudatused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul		2 160 682	2 160 682
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks		-20 044 064	-20 044 064
Amortisatsioonikulu	-188 452		-188 452
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 671 175	225 000	1 896 175
Akumuleeritud kulum	-381 468		-381 468
Jääkmaksumus 31.12.2007.	1 289 707	225 000	1 514 707
Ostud ja parendused		298 300	298 300
Amortisatsioonikulu	-162 024		-162 024
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 671 175	523 300	2 194 475
Akumuleeritud kulum	-543 492		-543 492
Jääkmaksumus 31.12.2008.	1 127 683	523 300	1 650 983

Lisa 10. Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes

	Kinnisvara- investeering	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumus	42 587 166	1 505 000	44 092 166
Akumuleeritud kulum	1 215 799	250 840	1 466 639
Jääkmaksumus	41 371 367	1 254 160	42 625 527
Saldo 31.12.2008			
Soetusmaksumus	42 587 166	1 505 000	44 092 166
Akumuleeritud kulum	1 966 783	401 344	2 368 127
Jääkmaksumus	40 620 383	1 103 656	41 724 039

Lisa nr.11

Kasutusrent

MAVE VARAHALDUSE OÜ

on võtnud kasutusele 1-e sõiduauto ja 1-e kaubiku

	2008.a.	2007.a.
Makstud kasutusrendi makseid	120 519	92 119

Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:

s.h kuni 1 aasta	73 712
1-5 aastat	248 799
üle 5 aasta	0

Lisa 12. Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	31.12.08.	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Hansapank	53 217 118	8 868 531	44 348 587	0	12.01.2012	5,606
ÜHISPANK	3 949 254	810 960	2 222 397	915897	1.07.2017	7
HISPAANIA PANK	8843 519	216 668	1047485	7579366	31.05.2031	4,38
HANSA LIISING	677 279	180 000	497279	0	30.01.2011	4,078
KOKKU	66 687 170	10 076 159	48 115 748	8 495 263		

	Saldo	Tagasi maksta				
	31.12.07.	12 kuu	1-5 aasta	üle	Tagasimakse	Intressi-
		jooksul	jooksul	5 aasta	tähtaeg	määr
Pikaajalised laenud						
Hansapank	47 399 611	9 479 922	37 919 689	0	12.01.2012	5,606
ÜHISPANK	4 736 912	522 960	2 919 095	1 294 857	1.07.2017	7
HISPAANIA						
PANK	9 049 423	209 497	1 047 485	7 792 441	31.05.2031	4,38
HANSA	850 920	173 641	677 279	0	30.01.2011	4,078
LIISING						
KOKKU	62 036 866	10 386 020	42 563 548	9 087 298		

Kõik võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 18.

Lisa 13 .Muud võlad

	31.12.2008.	31.12.2007.
Krediitkaardi võlg	35 335	10 764
Intressivõlg	177 282	4 432
Saadud ettemaksud	1 333 165	1 325 642
Võlg seoses kinnistu ostuga	10 000 000	10 000 000
	11 545 782	11 340 838

Lisa 14. Omakapital

	31.12.2008.	31.12.2007.
Osakapital	4200000	4200000
Osade arv	2	2
Osa nominaalväärtus	40000	40000
	4160000	4160000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2008.on 121 398 143 EEK.

Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 95 904 533 EEK.
ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 25 493 610 EEK.
Võrdlus 2007.a.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2007.on 108 710 620 EEK.

Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 85 881 390 EEK
ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 22 829 230 EEK.

Lisa 15. Müügitulu

Müügitulu jaguneb turgude ja tegevusalade lõikes järgnevalt

	2008.a.	2007.a.
EESTI VABARIIK	21 452 903	21 889 310
RENDITEENUS	16 668 616	16 501 804
MUU MÜÜK	4 784 287	5 387 506
KOKKU	21 452 903	21 889 310

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Mave Varahalduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega

Ostud	2008.a.	2007.a.
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	272 113	6 445 991
Müügid		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	1 017 435	17 802
Laenud		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted:		
antud laenud	76 185 000	2 400 000
antud laenude tagasimaksed	6 764 000	2 400 000
Saldod seotud osapooltega		
Lühiajalised nõuded:	31.12.2008.	31.12.2007.
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted		
laekumata arved	74 715	17 182
Lühiajalised nõuded kokku	74 715	17 182
Lühiajalised kohustused:	31.12.2008.	31.12.2007.
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted		
maksmata arved	163 160	0
Emaettevõtja (OÜ Masti Maja)	10 000 000	10 000 000
Lühiajalised kohustused kokku	10 163 160	10 000 000
Laenude ja laenuintresside saldod seotud osapooltega	31.12.2008	31.12.2007
Antud laenude nõuded	41 411 000	9 505 000
Intressinõuded	3 964 360	391 342

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008.	31.12.2007.
Võlad tarnijatele	565 944	383 424
Võlad töövõtjatele	139 237	145 974
Maksuvõlad(Lisa nr.4)	280 682	50 496
Võlg emaettevõtjale(Lisa nr.16)	10 000 000	10 000 000
Muud võlad(Lisa nr.13)	11 545 782	11 340 838
Kokku	22 531 645	21 920 732

Lisa.18 Laenude tagatised ja panditud vara

1.Hansapangalt saadud laenude tagatised on:

- hüpoteek mõttelisele osale kinnistust Pärnu mnt.160
- hüpoteek mõttelisele osale kinnistust Pärnu mnt.139E
- hüpoteek mõttelisele osale kinnistust Töökoja 1

2.Ühispangalt saadud laenu tagatis on:

- hüpoteek 50/160 mõttelisele osale reg.nr.40991 Pärnu mnt.160
- kinnistust

Lisa nr.19 Finantstulud ja -kulud

	2008.a.	2007.a.
Intressitulud	5 282 273	8 792 236
Intressikulud	-3 858 641	-3 310 617
Finantstulud ja -kulud kokku	1 423 632	5 481 619

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**MAVE VARAHALDUSE OÜ AINUOSANIKULE**

Oleme auditeerinud MAVE VARAHALDUSE OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 19 ning sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt MAVE VARAHALDUSE OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 14. juunil 2009.a.

Toomas Villem
Vannutatud audiitor



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Mave Varahalduse OÜ vaba omakapital on seisuga 31.detsember 2008 järgmine (kroonides):

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	108 710 620 EEK
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	12 687 523 EEK
Kokku jaotamata kasum	121 398 143 EEK
Mave Varahalduse OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda 2008.a.kasum	
12 687 523 EEK eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.	

Juhatus liige
Mati Heinsar

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

Mave Varahalduse OÜ 2008. majandusaasta aruanne on kinnitatud 14.06.2009.

Ees-ja perekonnanimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Mati Heinsar	Juhatuse esimees		14.06.2009.
Katrin Püvi	Nõukogu liige		14.06.2009.
Ulvi Ljadov	Nõukogu liige		14.06.2009.
Aili Nõlvak	Nõukogu liige		14.06.2009

- Mave Varahalduse OÜ
2008.a. majandusaasta aruanne
-

MAVE VARAHALDUSE OÜ PÕHITEGEVUSALA

MAVE VARAHALDUSE OÜ PÕHITEGEVUSALA EMTAKI-I järgi

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
68201

■ Mave Varahalduse OÜ
2008.a. majandusaasta aruanne

MAVE VARAHALDUSE OÜ AINUOSANIK

OÜ MASTI MAJA

Reg.nr.10528162

Aadress: Tallinn Ahtri tn.6A 10151

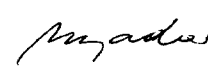
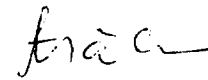
Osa nimiväärtus 4 200 000 EEK

Osa ostuleping 16.12.2003.a.

Notariaalregistri nr.9515

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

Mave Varahalduse OÜ 2008. majandusaasta aruanne on kinnitatud 14.06.2009.

Ees-ja perekonnanimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Mati Heinsar	Juhatuse esimees		14.06.2009.
Katrin Püvi	Nõukogu liige		14.06.2009.
Ulvi Ljadov	Nõukogu liige		14.06.2009.
Aili Nõlvak	Nõukogu liige		14.06.2009

