

295641

Maakotus
registri kood
91551 11 121013

2007.12.31

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

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

Telefon: +3726518334

Fax: +3726518380

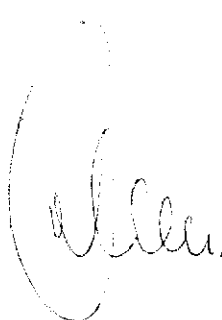
Audiitor: OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid

sõltumatu audiitori aruanne
kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

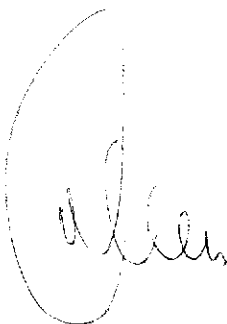
Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded	
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise 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 ja müügioteel varad	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 2007.a. Majandusaasta aruandele	22



Ettevõtte lühiseloostus 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.
2008.a. tegutseme edasi kinnisvara haldamisega.

Keskmine töötajate arv 2007. aastal oli 7 ning nende töötasude brutosumma oli 1087529,00EEK, millele lisandus sotsiaalmaksu summa 354317,00 krooni. Juhatuses on 1(üks)liige. Juhatusel 2007.a. töötasu ei makstud.
Mave Varahalduse OÜ tegevust iseloomustavad järgmised finantssuhtarvud:

	2 007	2 006
1.Käibe kasv (%)	-0,446	23,4
2.Puhasrentaablus (%)	66,9	230,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%)=(müügitulu 2007-müügitulu 2006)/müügitulu 2006*100
Puhasrentaablus (%)=(puhaskasum/müügitulu)*100



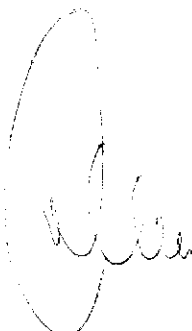
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastustust lehekülgedel 6 kuni 19 toodud Mave Varahalduse OÜ 2007.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

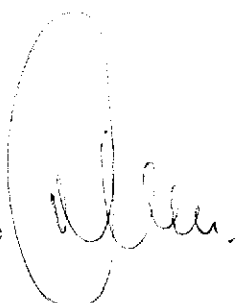
- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Mave Varahalduse OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt
- Mave Varahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007.a aruande koostamispäeva 10.03.2008.a vahemikus.



BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	9 172 276	15 841 166
Nõuded ja ettemaksed	3,4	67 099 698	62 869 626
Varud	5	21 568 283	20 495 000
Käibevara kokku		97 840 257	99 205 792
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	7	12 178 944	2 075 184
Kinnisvarainvesteeringud	8	85 762 887	66 672 421
Materiaalne põhivara	9	1 514 707	19 586 541
Põhivara kokku		99 456 538	88 334 146
VARAD KOKKU		197 296 795	187 539 938
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	10 386 020	55 785 357
Võlad ja ettemaksed	17	21 920 732	22 370 630
Lühiajalised kohustused kokku		32 306 752	78 155 987
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	51 650 846	10 818 913
Pikaajalised kohustused kokku		51 650 846	10 818 913
KOHUSTUSED KOKKU		83 957 598	88 974 900
Omakapital			
Osakapital		4 200 000	4 200 000
Aazio		8 577	8 577
Kohustuslik reservkapital		420 000	420 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		93 936 461	43 230 806
Aruandeaasta kasum		14 774 159	50 705 655
OMAKAPITAL KOKKU		113 339 197	98 565 038
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		197 296 795	187 539 938



KASUMIARUANNE (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	14	21 889 310	21 987 461
Muud äritulud		0	38 365 975
Kaubad, toore, materjal, teenused		7 363 451	6 277 053
Mitmesugused tegevuskulud		2 047 031	5 767 384
Tööjõukulud			
Palgakulu		1 087 529	565 592
Sotsiaalmaks		354 317	182 822
Töötuskindlustus		3 220	1 657
Tööjõukulud kokku		1 445 066	750 071
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	1 637 050	1 406 624
Muud ärikulud		104 173	2 986 077
Ärikasum		9 292 539	43 166 227
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	19	-3 310 617	-2 895 605
Muud finantstulud ja -kulud	19	8 792 237	10 435 033
Finantstulud ja -kulud kokku		5 481 620	7 539 428
Kasum enne tulumaksustamist		14 774 159	50 705 655
Aruandeaasta puhaskasum		14 774 159	50 705 655

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kaudne meetod)

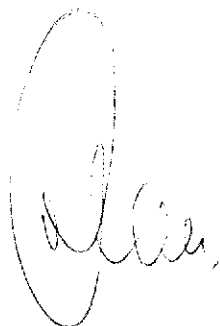
	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		9 292 539	43 166 227
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	1 637 050	1 406 624
Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest		0	-1 365 975
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-1 870 681	25 291 763
Varude muutus			1 545 820
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-420 114	647 803
Makstud intressid		-3 310 617	-2 895 605
Makstud tulumaks		0	-35 088
Kokku rahavood äritegevusest		5 328 177	67 761 569
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-3728965	-19 671 009
Materiaalse põhivara müük		0	5 518 388
Antud laenud		-49 885 000	-73 564 000
Antud laenude tagasimaksed		37 392 000	16 475 000
Saadud intressid		8 792 237	1 158 783
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 429 728	-70 082 838
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		50 821 373	49 148 540
Saadud laenude tagasimaksed		-55 388 712	-31 021 648
Makstud dividendid		0	-117 470
Raha sissetulek finantseerimistegevusest		-4 567 339	18 009 422
Rahavood kokku		-6 668 890	15 688 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	15 841 166	153 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-6 668 890	15 688 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	9 172 276	15 841 166

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Aazio	Reservid	Eelmiste per. kasum/kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2005	4 200 000	8 577	420 000	43 230 806	47 859 383
Aruandeaasta puhaskasum				50 705 655	50 705 655
Saldo 31.12.2006	4 200 000	8 577	420 000	93 936 461	98 565 038
Saldo 31.12.2006	4 200 000	8 577	420 000	93 936 461	98 565 038
Aruandeaasta puhaskasum				14 774 159	14 774 159
Saldo 31.12.2007	4 200 000	8 577	420 000	108 710 620	113 339 197

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 ilmneseid 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% 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 korregeeritud 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 optsioon 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.

Puhkustasude 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 soetusmaksusmuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 kaasnevat 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

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	1 503	50 461
Pangakontod	9 170 773	15 790 705
Raha ja pangakontod kokku	9 172 276	15 841 166

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved		
maksetähtajaga 1-3 kuud	483 854	452 366
maksetähtaja ületanud	0	28 320
Nõuded ostjate vastu kokku	483 854	480 686
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded(lisa 4)	72 189	98 606
Muud lühiajalised nõuded(lisa 6)	66 431 911	62 143 823
s.h.intressinõuded	2 426 910	631 823
Ettemaksed teenuste eest	111 744	146 511
Nõuded ja ettemaksed kokku	67 099 698	62 869 626

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		1195
Käibemaks	72 189		98 606	
Üksikisiku tulumaks		16 763		17 941
Sotsiaalmaks		32 010		34 958
Kohustuslik kogumispension		960		440
Töötuskindlustusmaks		763		702
Kokku	72 189	50 496	98 606	55 236

Lisa 5 . Varud ja müügioteel varad

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad	21 568 283	20 000 000
Ettemaksed varude eest	0	495 000
Varud ja müügioteel varad kokku	21 568 283	20 000 000

2007.aastal klassifitseeriti varud ümber kinnisvarainvesteeringuks summas 495 000 krooni.

Lisa nr.6 Muud lühiajalised nõuded

	saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse Intressi- tähtaeg määr 31.12.2008 4-12
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Antud laenud	64 005 000	64 005 000		
Saamata intress	2 426 910	2 426 910		
Kokku	66 431 910	66 431 910	0	

	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Antud laenud	61 512 000	61 512 000		31.12.2007	4-12
Saamata intress	631 823	631 823		31.12.2007	
Kokku	62 143 823	62 143 823			

Lisa nr.7 Pikaajaline nõue

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaline laen, mille maksetähtaeg on 31.12.2009	10 000 000	0
Diskonteeritud arve, mille maksetähtaeg on 2020.a.	2 178 944	2 075 184
Pikaajaline nõue kokku	12 178 944	2 075 184

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

Jääkmaksumus 31.12.2005.	72 047 131
Müük	-4 210 988
Amortisatsioonikulu	-1 254 960
Müüdud kinnisvarainv.akum.kulum	91 238
Soetusmaksumus 31.12.2006.	70 485 917
Akumuleeritud kulum 31.12.2006.	3 813 496
Jääkmaksumus 31.12.2006.	66 672 421
Ümberklassifitseerimine põhivarast (lisa 9)	20 044 064
Ümberklassifitseerimine varudest (lisa 5)	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

Kinnisvarainvesteeringutega renditulu ja haldamisega seotud kulud

	2 007	2 006
Renditulu	16 501 804	14 706 397
Halduskulu	3 359 507	2 633 317

Lisa 9. Materiaalne põhivara

	Muud põhivarad	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitised ja ettevõetused	Kokku EEK
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	65327	108548		173875
Akumuleeritud kulum	-19 054	-54 962		-74 016
Jääkmaksumus	46 273	53 586		99 859
2006.a.toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul		1 562 627	18 108 382	19 671 009
Müük	-65327			-65327
Amortisatsioonikulu	-13610	-138054		-151664
Müüdud põhivara akumuleeritud kulum	32664			32664
Jääkmaksumus 31.12.2006.	0	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		1 289 707	225 000	1 514 707

Lisa 10. Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide
lõikes

	Kinnisvara- investeering	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo 31.12.2006.			
Soetusmaksumus	22 930 900	1 505 000	24435900
Akumuleeritud kulum	945 286	100 336	1045622
Jääkmaksumus	21 985 614	1404664	23390278
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumus	42 587 166	1 505 000	44092166
Akumuleeritud kulum	1 215 799	250 840	1466639
Jääkmaksumus	41 371 367	1 254 160	42 625 527

Lisa nr.11

Kasutusrent

MAVE VARAHALDUSE OÜ on võtnud kasutusrendile 1 sõiduauto

	2007.a.	2006.a.
Makstud kasutusrendi makseid perioodi jooksul	92 119	268 258
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed		
mittekatkestavatest rendilepingutest		
s.h.kuni 1 aasta	67882	
1-5 aastat	91023	

Lisa 12. Laenukohustused

	Saldo 31.12.07.	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Hansapank	47 399 611	9 479 922	37 919 689	0	12.01.2012	5,606
ÜHISPANK HISPAANIA PANK	4 736 912 9 049 423	522 960 209 497	2 919 095 1 047 485	1 294 857 7 792 441	1.07.2017 31.05.2031	7 5,01
HANSA LIISING	850 920	173 641	677279	0	30.01.2011	4,078
KOKKU	62 036 866	10 386 020	42 563 548	9 087 298		

	Saldo	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	
	31.12.06.	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hansapank	42 056 564	42 056 564		0	0	13.01.2007	5,221
ÜHISPANK HISPAANIA PANK	14 107 583	12 945 996	1 161 587		0	22.07.2010	5,7
	9 258 854	579743	2 978 305	5 700 806		15.12.2014	3,75
HÜPOTEEGI VÕLG	163 665	36 370	127 295			22.05.2011	10
HANSA LIISING	1 017 604	166 684	850 920		0	30.01.2011	4,078
KOKKU	66 604 270	55 785 357	5 118 107	5 700 806			

Lisa 13 .Muud võlad

	31.12.2007.	31.12.2006.
Krediitkaardi võlg	10 764	21 935
Muud	4 432	128 429
Saadud ettemaksud	1 325 642	1 233 445
Võlg seoses kinnistu ostuga (lisa 16, 17)	10 000 000	10 000 000
	11 340 838	11 383 809

Lisa 14. Omakapital

	31.12.2007.	31.12.2006.
Osakapital	4 200 000	4 200 000
Osade arv	2	2
Osa nominaalväärtus	40 000	40 000
	4 160 000	4 160 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2007.on 108575620 EEK.

Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 85774740 EEK ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 22800880 EEK. Võrdlus 2006.a.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2006.oli 93936461 EEK.

Bilansipäeva seisuga oleks olnud omanikule võimalik dividendidena välja maksta 73270440 EEK ning dividendide väljamaksmisega oleks kaasnud dividendide tulumaks summas 20666021 EEK.

Lisa 15. Müügitulu

Müügitulu jaguneb turgude ja tegevusalade lõikes järgnevalt

	2007.a.	2006.a.
EESTI VABARIIK	21 889 310	21 987 461
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	21 889 310	21 987 461
68201		
KOKKU	21 889 310	21 987 461

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega Ostud

	2007	2006
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	6 445 991	1 042 623

Müügid

	2007	2006
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	17 802	0

Laenud

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted:		
antud laenu	2 400 000	0
antud laenude tagasimaksed	2 400 000	

Saldod seotud osapooltega Lühiajalised nõuded:

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted		
laekumata arved	17 182	523 843

Lühiajalised nõuded kokku

	17 182	523 843
--	--------	---------

Lühiajalised kohustused:

	31.12.2007	31.12.2006
Emaettevõtja (OÜ Masti Maja)	10 000 000	11 360 000

Lühiajalised kohustused kokku

	10 000 000	11 360 000
--	------------	------------

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007.	31.12.2006.
Võlad tarnijatele	383 424	834 275
Võlad töövõtjatele	145 974	97 310
Maksuvõlad(Lisa nr.4)	50 496	55 236
Võlg emaettevõtjale(Lisa nr.16)	10 000 000	10 000 000
Muud võlad(Lisa nr.13)	11 340 838	11 383 809
s.h. võlg seoses kinnistu ostuga	10 000 000	10 000 000
Kokku	21 920 732	22 370 630

Lisa.18 Laenude tagatised ja panditud vara

1.Hansapangalt saadud laenude tagatised on:

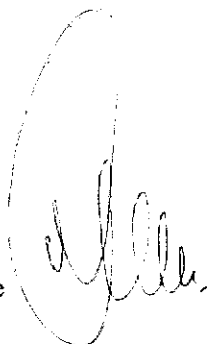
- hüpoteek mõttelisele osale kinnistust Pärnu mnt.160
- hüpoteek mõttelisele osale kinnistust Pärnu mnt.139E
- hüpoteek mõttelisele osale kinnistust Töökoja 1

2.Ühispanngalt saadud laenu tagatis on:

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

Lisa nr.19 Finantstulud ja -kulud

	2007.a.	2006.a.
Saadud intressid	8 792 236	1 158 783
Kasum väärtpaberite ümberhindlusest	0	9 276 250
Makstud intressid	-3 310 617	-2 895 605
Finantstulud ja -kulud kokku	5 481 619	7 539 428



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**MAVE VARAHALDUSE OÜ OSANIKELE**

Oleme auditeerinud kaasatud MAVE VARAHALDUSE OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, 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 õiglane 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 omandamaks 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.

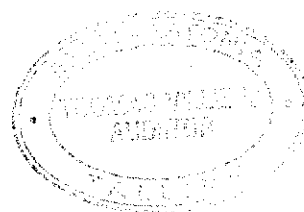
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31. detsember 2007.a. bilansi mahuks 197 296 795 krooni ning 2007.aasta finantstulemuseks 14 774 159 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt MAVE VARAHALDUSE OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 14.juuni 2008.a.

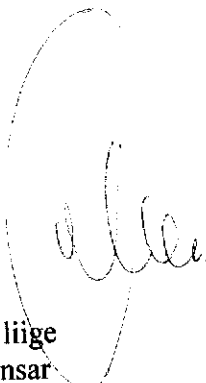
Toomas Villems
Vannutatud audiitor



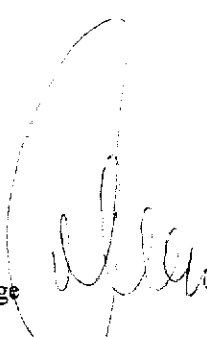
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Mave Varahalduse OÜ vaba omakapital on seisuga 31.detsember 2007 järgmine (kroonides):

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	93 936 461 EEK
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	14 774 159 EEK
Kokku jaotamata kasum	108 710 620 EEK
Mave Varahalduse OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda 2007.a.kasum	
14 774 159 EEK eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.	



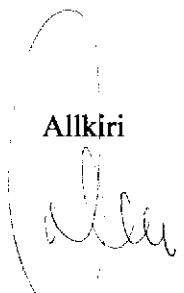
Juhatuses liige
Mati Heinsar



Juhatuses liige

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007 majandusaasta aruandele

Mave Varahalduse OÜ 2007. majandusaasta aruanne on kinnitatud 14.06.2008.

Ees-ja perekonnanimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Mati Heinsar	Juhatuse esimees		14.06.2008.
Katrin Püvi	Nõukogu liige		14.06.2008.
Ulvi Ljadov	Nõukogu liige		14.06.2008.
Aili Nõlvak	Nõukogu liige		14.06.2008.

