

01-07-2009

.....
Maris Adamson

MHM PROPERTY HOLDING OÜ
Äriregistri nr. 11100259

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt.160E 11317 Tallinn Harjumaa
Telefon:	+6 518 342
Faks:	+6 518 343
Elektronpost:	
Põhitegevusalad:	Kinnisvara arendamine,hooldamine
Aruandeaasta lõpp ja algus	01.01.2008 – 31.12.2008

.....

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahakäibe aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted	10
Finantsvara ja -kohustused	10
Raha ja raha ekvivalendid	10
Ostjate tasumata summad	10
Kinnisvarainvesteeringud	11
Materiaalne põhivara	11
Finantskohustused	11
Ettevõtte tulumaks	12
Seotud osapooled	12
Tulu kajastamine	12
Kohustuslik reservkapital	12
Rahavoogude aruanne	12
Lisa 2 – Raha	14
Lisa 3 – Nõuded ,viitlaekumised ja ettemaksed	14
Lisa 4- Varud	14
Lisa 5 – Maksuvõlad	14
Lisa 6 – Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 – Võlakohustused	15
Lisa 8 – Võlad	15
Lisa 9 – Müügitulu	15
Lisa 10– Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11– Ärikulud	16
Lisa 12– Finantstulud-kulud	16
Lisa13-Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa14-Kasutusrent	16
Lisa15-Laenude tagatised ja panditud varad	17
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDEL	18

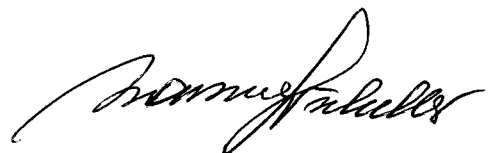

Juhatuse liige: 2

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

MHM Property Holding OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, rentimine ja haldamine.

MHM Property Holdingus töötab kaks töötajat. Tööd kontrollib juhatuse liige

Juriidiline aadress: Pärnu mnt.160E
11317 Tallinn Harjumaa
Äriregistri nr. 11100259
Telefon: +372 6518 344
Fax: +372 6518 343



TEGEVUSARUANNE

MHM Property Holding OÜ asutati 14.märtsil 2005a. ja kanti Äriregistrisse 23. märtsil samal aastal. Osahing alustas oma majanduslikku tegevust 01.mai 2005a.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja rentimine. Kaks kinnisvaraobjekti on välja renditud, ja uute kinnisvaraobjektidega käivad ettevalmistused.

MHM Property Holding OÜ peamised finantssuhtarvud majandusaastal on järgmised:

Suhtarv	2008	2007
Käibe kasv	88,56	-0,41
Puhasrentaablus	2,40	-,95
Lühiajal.kohustuste kattekordaja	0,05	0,29
ROA	1,50	0,50
ROE	0,77	0,19

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%)=(müügitulu 2008-müügitulu 2007)/müügitulu 2007*100

Kasumi kasv (%)=(puhaskasum 2008-puhaskasum 2007)/puhaskasum 2007*100

Puhas rentaablus (%)= puhaskasum/ müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%)=puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%)=puhaskasum/omakapital*100

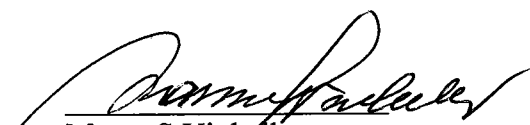


Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 17 toodud MHM Property Holding OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt MHM Property Holding OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud bilansipäeva järgsel aastaaruande koostamisperioodil, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- MHM Property Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Marge S. Vinkelberg
Juhatus liige

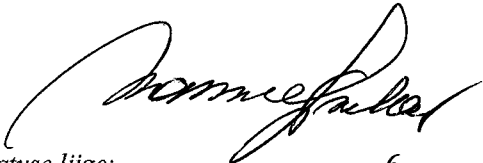
Tallinn, 20. juuni 2009.a.



Juhatus liige: 5

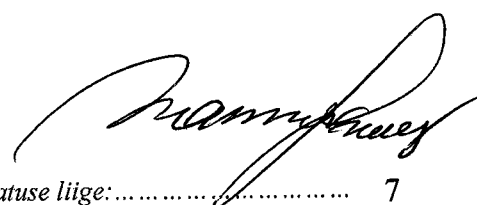
Bilanss

MHM Property Holding OÜ (kroonides)	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	28 958	81 264
Nõuded ja ettemaksed	3	321 339	290 079
Intressid	3	182 571	119 254
Varud	4	2 702 981	1 158 548
Käibevara kokku		3 235 849	1 649 145
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	6	11 681 471	10 214 207
Materiaalne põhivara	6	22 009	0
Finantsinvesteeringud	6	890 000	1 290 000
Põhivara kokku		12 593 480	11 504 207
AKTIVA KOKKU		15 829 329	13 153 352
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	7	4 406 317	2 081 010
Võlad ja ettemaksed	8	2 335 012	3 143 713
Maksuvõlad	5	12 021	3 890
Lühiajalised kohustused kokku		6 753 350	5 228 613
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	7	3 789 369	4 178 803
Pikaajalised kohustused kokku		3 789 369	4 178 803
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Resrvfond		4 000	4 000
Eelmiste perioodide kasum(-kahjum)		3 701 936	3 536 698
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 540 674	165 238
Omakapital kokku		5 286 610	3 745 936
PASSIVA KOKKU		15 829 329	13 153 352


 Juhatuse liige:..... 6

Kasumiaruanne
(skeem 1)

MHM Property Holding OÜ (kroonides)	Lisa nr.	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	9	1 695 823	899 317
Äritulud kokku		1 695 823	899 317
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		704 850	
Mitmesugused tegevuskulud	10	218 425	217 773
Tööjõukulud		155 625	119 976
Põhivara kulum ja väärtuse langus		39 126	32 736
Muud ärikulud	11	37 447	4 064
Ärikulud kokku		1 155 473	374 549
ÄRIKASUM		540 350	524 768
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	12	66 417	89 285
Intressikulud	12	566 093	448 815
Finantstulud ja -kulud kokku		499 676	359 530
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		40 674	165 238
Kasum kinnisvara ümberhindlusest		1 500 000	3 237 320
Ettevõtte tulumaks			
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		1 540 674	3 402 558


Juhatuse liige: 7

Rahakäibe aruanne
(kaudne meetod)

MHM Property Holding OÜ (kroonides)	Lisa nr.	2008	2007
ÄRITEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Ärikasum		540 350	524 768
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		39 126	32 736
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		118 739	-218 471
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-800 570	1 053 021
Varude muutus		-1 544 433	-1 121 555
Makstud intressid		-437 867	-448 815
Makstud ettevõtte tulumaks			
ÄRITEGEVUSE RAHAKÄIVE KOKKU		-2 084 655	-178 316
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Põhivara soetamine		-28 399	
Antud laenud		-180 000	
Antud laenude tagasimaksed		430 000	500 000
Saadud intressid		3 053	89 285
Materiaalse põhivara soetus		-28 399	
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE KOKKU		224 654	589 285
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Osakapitali ost			
Pangalaenu tagasimaksed		-368 304	-353 291
Saadud laenud		2 176 000	150 000
Saadud laenude tagasimaksed			-150 000
Makstud dividendid			
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE KOKKU		1 807 696	-353 291
RAHAKÄIVE KOKKU		-52 305	57 678

MHM Property Holding OÜ (kroonides)	Lisa nr.	2008	2007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	81 264	23 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	28 959	81 264
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-52 305	57 678


 Juhatuses liige: 8

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	40 000	0	437 786	3 102 912	3 580 698
2006a. Jaotamata kasum			-134 408	134 408	
Reservkapital		4 000	-4 000		
Ümberhindluse kasum			3 237 320	-3 237 320	
Dividendide väljamaks					
Aruandeaasta kajum				165 238	165 238
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	3 536 698	165 238	3 745 936
2007.a.jaotamata kasum			165 238	-165 238	0
Ümberhindluse kasum				1 500 000	1 500 000
Resrvkapital					0
Aruandeaasta kasum				40 674	40 674
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	3 701 936	1 540 674	5 286 610

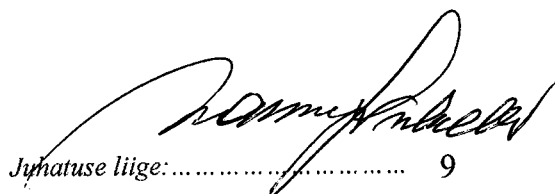
Vastavalt MHM Property Holding OÜ põhikirjale on ettevõtte osakapital nelikümmend tuhat (40 000) krooni, mis jaguneb neljaks võrdseks osaks nimiväärtusega kümme tuhat (10 000) krooni osak

Ettevõtte jaotamata kasum bilansipäeva seisuga on 5242610 krooni. Maksimaalne summa, mis on võimalik ainuomanikule dividendidena välja maksta bilansipäeva seisuga on 4141662 krooni. Dividendide väljamaksmisega kaasneb tulumaksu kohustus 1100948 krooni.

MHM Property Holding OÜ osanik on:

Marge S.Vinkelberg

Isikukood:46808304717, elukoht:Tallinn Harjumaa


Jämatuse liige: 9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1– Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

MHM Property Holding OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

MHM Property Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna lähima täiskroonini. Majandustehinguid on kirjendatud õiglase väärtuse või korrigeeritud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. 2008. aastal ettevõttel ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei esinenud

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 õiglasel väärtuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

- Ehitised – 1%
- Maad ei amortiseerita
- Masinad-20%

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimaks on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse

pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena

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 2008a. netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 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. MHM Property Holding OÜ käsitleb seotud osapooltena

- osanikke
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitheingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest 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 osnikele.

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.

Eelmise perioodi võrreldavate arvnäitajate korrigeerimine

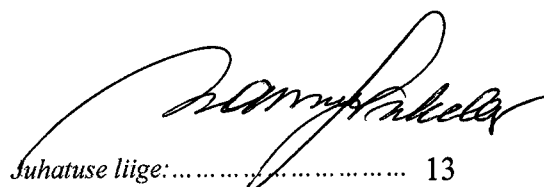
2007a. aastaaruande koostamisel käsitleti ühte kinnisvara objekti põhivara kosseisus, aga 2008a. aastaaruande koostamisel ilmes viga, peab kajastama kinnisvarainvesteeringute kosseisus (lisa 5 kinnisvarainvesteeringud), mistõttu on selles osas korrigeeritud eelmise perioodi võrreldavaid arvnäitajaid.

2007a. võrreldavad bilansikirjeid korrigeeriti alljärgnevalt

Bilansikirje Esitatud 31.12.2007 Korrigeerimine Korrigeeritud 31.12.2007

Põhivara

Materiaalne põhivara	3279624	-3279624	0
Kinnisvarainvesteering	6934583	3279624	10214207


Juhatuse liige: 13

Lisa 2 – Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas		
Arvelduskontod pankades	28 959	81 264
Raha ja pangakontod kokku	28 959	81 264

Lisa 3 – Nõuded ,viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	44 500	66 205
Laekumata intressitulu	182 571	119 254
Maksude ettemaksed	92 331	185 522
Muud lühiajalised nõuded	150 000	
Ettemaksed tulevaste perioodide eest	34 508	38 350
Kokku	503 910	409 331

Lisa 4 – Varud

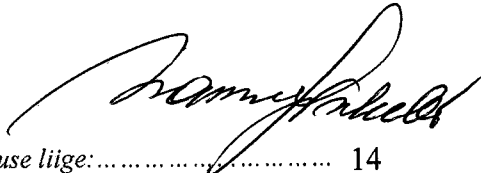
	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	1 871 765	1 158 548
Ettemaksed kauba eest	831 216	0
Raha ja pangakontod kokku	2 702 981	1 158 548

Lisa 5 – Maksuvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Isiku tulumaks	3761	1210
Töötuskindlustus	138	23
Sotsiaalmaks	8122	2475
Viitvõlad kokku	12 021	3 890

Lisa 6 – Kinnisvarainvesteeringud, põhivara

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvara (soetusmaksumuses)	11 815 088	10 315 088
Materiaalne põhivara	28 399	0
Akumuleeritud põhivara kulum	-140 007	-100 881
Pikaajaline laen	890 000	1 290 000
Põhivara kokku	12 593 480	11 504 207


 Juhatuse liige: 14

Lisa 7 – Võlakohustused

	Saldo 2008	Maksetähtaeg	Intressimäär
Lühiajaline investeerimislaen	389 434	31.12.2009	4,16%
Pikaajaline investeerimislaen	3 789 369	30.06.2019	4,16%
Lühiajaline laen Mave Varahalduselt	3 276 000	31.12.2009	5,50%
Lühiajaline laen pangalt	500 000	27.05.2009	4,91%
Intressivõlad	240 883		
Võlakohustused kokku	8 195 686		
	Saldo 2007	Tagasimakse	Intressimäär
Lühiajaline investeerimislaen	368 304	31.12.2008	4,16%
Pikaajaline investeerimislaen	4 178 803	30.06.2019	4,16%
Lühiajaline laen Mave Varahalduselt	1 600 000	31.12.2008	
Intressivõlad	112 706		
Võlakohustused kokku	6 259 813		

Kõik võlakohustused on arvele võetud Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on lisas 15.

Lisa 8 - Võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad hankijatele	2 298 725	3 133 715
Võlad töövõtjale	13 895	6 397
Palkadelt arvestatud viitmaksud	22 390	3 601
Võlad kokku	2 335 010	3 143 713

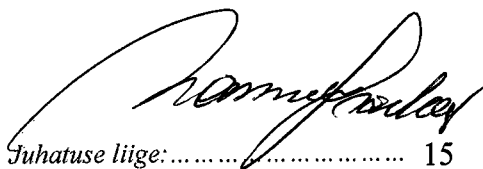
Lisa 9 – Müügitulu

	31.12.2008	31.12.2007
Tulud kinnivara rendist	990 973	802 000
Tulud kauba müügist	704 850	97 317
Müügitulu kokku	1 695 823	899 317

Kogu 2008. aastal teenitud tulu teeniti Eesti Vabariigi territooriumil.

Lisa 10– Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2008	31.12.2007
Kommunaalteenused	76 983	67 821
Mitmesugused muud tegevuskulud	141 442	149 952
Mitmesugused tegevuskulud kokku	218 425	217 773


 Juhatuse liige: 15

Lisa 11– Ärikulud

	31.12.2008	31.12.2007
Muud ärikulud	37 447	4 064
Mitmesugused tegevuskulud kokku	37 447	4 064

Lisa 12– Finantstulud-kulud

	31.12.2008	31.12.2007
Intressitulud	66 417	89 285
Intresskulud	-566 093	-448 815
Finantstulud/kulud kokku	-499 676	-359 530

Lisa 13– Tehingud seotud osapooltega

MHM Property Holding OÜ juhatuse liikmega seotud ettevõtted on:
Morreks Ärigrupp OÜ

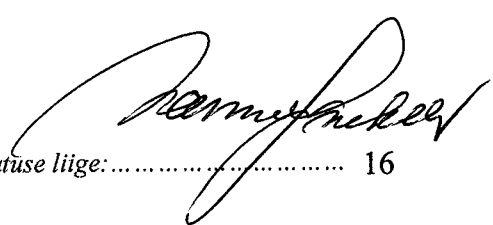
	2008 Müügid	2007 Müügid
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	651584	899317
Teenuse müük kokku	651584	899317

	31.12.2008	31.12.2007
Saldod seotud osapooltega:		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	235267	942965
Lühiajalised kohustused kokku	235267	942965

Lisa 14– Kasutusrent

MHM Property Holding OÜ on võtnud kasutusrendile tarbesõiduki

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendi makseid perioodi jooksul	46486	18673
Järgmiste perioodide kasutus- rendimaksud mittekatkevatest rendilepingutest s.h. 1-3 aastat	112962	

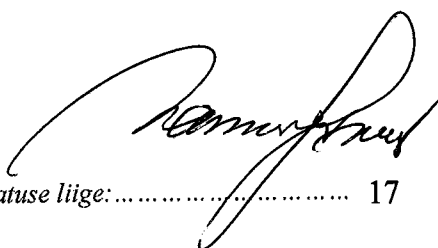

Juhatuse liige: 16

Lisa 15 – Laenude tagatised ja panditud varad

Swedbank AS poolt saadud laenude (31.12.2008 seisuga 4178803 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1.hüpoteek Swedbank AS kasuks 2300000 ja Mave Varahalduse OÜ kasuks 4520000 Toominga 8a. kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2008 seisuga 8434583

2.hüpoteek Swedbank AS kasuks 4290000 Haava 8 kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2008 seisuga 3246888 krooni.


Juhatuses liige: 17

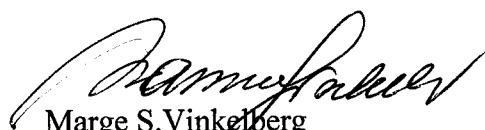
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

MHM Property Holding OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2008 aasta oli järgmine:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 3701936 krooni |
| 2. Aruandeaasta kasum | 1540674 krooni |
| 3. Jaotamiskõlblik kasum kokku | 5242610 krooni |

Kinnisvara ümberhindlusest saadud kasum 4737320 jääb diskonteeritud intressi katteks, mis moodustab summa 2008 a. lõpuks 2402286 krooni.

MHM Property Holding OÜ osanik teeb üldkoosolekul ettepaneku jaotada 2008 a. puhaskasum summas 500 000 krooni dividendidena.

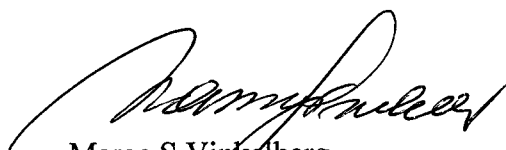


Marge S. Vinkelberg
Juhatuses liige

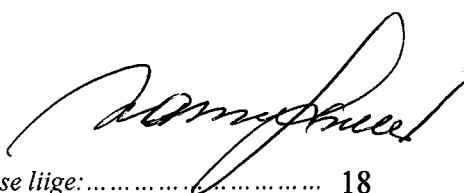
20. juuni 2009 a.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDEL

MHM Property Holding OÜ 2008 aasta majandusaasta aruande, mille on kinnitanud ainuosanik 20. juunil 2009 aasta otsusega, allkirjastamine 20. juunil 2009



Marge S. Vinkelberg
Juhatuses liige



Juhatuses liige: 18