

368588

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

17 -07- 2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Ärinimi: **M & M VARA OÜ**
Äriregistri kood: 11223950
Aadress: Pärnu mnt.160E 11317 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +3726518334

Fax: +3726518380
E-mail: mauri.miidla@mave.ee

Audiitor: OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid

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

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 Kinnisvara investeeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Omakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Laenude tagatis ja panditud vara	15
Lisa 12 Kasutusrent	15
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Muud lühiajalised nõuded	17
Sõltumatu audiitori aruanne	18
Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek	19
Juhatuse liikmete allkirjad 2008.a. Majandusaasta aruandele	20

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

M & M VARA OÜ peamiseks tegevusalaks on büroo-, lao- ja äripindade rendile andmine.
M&M VARA OÜ andis 2008.a. tööd 2-ele inimesele.

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt.160E 11317 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	11223950
Telefon:	+3726518334
Faks:	+3726518380
Audiitor:	OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems

TEGEVUSARUANNE

M & M VARA OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rent.
Hallatavad objektid on hooned Laki tn.5, Artelli 8 ja Forell 11.
2009.a.tegutseme edasi kinnisvara haldusega.

Keskmine töötajate arv 2008. aastal oli 2 ning nende töötasude brutosumma oli 343 004,00EEK, millele lisandus sotsiaalmaksu kulu summa 107 657,00 krooni.

Juhatuses on 2(kaks)liiget .Juhatusel 2008.a. töötasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Juhatus teeb omanikele ettepaneku viia negatiivne omakapital vastavusse Äriseadustikuga osakapitali suurendamise teel 2009.aastal.

M & M VARAOÜ tegevust iseloomustavad järgmised finantssuhtarvud:

	2007	2 008
1.Käibe kasv (%)	100	155
2.Puhasrentaablus (%)	95,9	-0,44

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastustust lehekülgedel 6 kuni 17 toodud M & M VARA OÜ 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab M & M VARA OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt
- M & M VARA 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 08.04.2008.a vahemikus.

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	57 542	40 906
Nõuded ja ettemaksed	3,4	6 402 267	961 189
Käibevara kokku		6 459 809	1 002 095
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	143 902 343	0
Materiaalne põhivara	6	8 055 246	10 000 000
Põhivara kokku		151 957 589	0
VARAD KOKKU		158 417 398	11 002 095
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	100 000 000	0
Võlad ja ettemaksed	8	8 656 412	32 877
Lühiajalised kohustused kokku		108 656 412	32 877
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	49 791 000	10 000 000
Pikaajalised kohustused kokku		49 791 000	10 000 000
KOHUSTUSED KOKKU		158 447 412	10 032 877
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		194 296	-101 440
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-268 310	1 030 658
OMAKAPITAL KOKKU		-30 014	969 218
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		158 417 398	11 002 095

KASUMIARUANNE (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	10	16 784 658	1 074 830
Muud äritulud		0	0
Kaubad, toore, materjal, teenused	14	5 082 257	6 842
Mitmesugused tegevuskulud		2 055 344	9 635
Tööjõukulud			
Palgakulu		343 004	0
Sotsiaalmaks		107 657	0
Töötuskindlustus		980	0
Tööjõukulud kokku		451 641	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	1 950 355	0
Muud ärikulud		272 762	280
Ärikasum		6 972 299	1 058 073
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-7 093 589	-51 082
Muud finantstulud ja -kulud		47 276	23667
Finantstulud ja -kulud kokku		-7 046 313	-27 415
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-74 014	1 030 658
Tulumaks		-194 296	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-268 310	1 030 658

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kaudne meetod)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		6 972 299	1 058 073
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	1 950 355	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		8 798 131	-8 645 999
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		1 926 532	248 672
Makstud intressid		-5 109 121	-51 082
Kokku rahavood äritegevusest		14 538 196	-7 390 336
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5,6	-153 907 944	0
Antud laenud	16	-415 000	-940 000
Saadud intressid		10 384	23 667
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-154 312 560	-916 333
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		139 791 000	10 000 000
Saadud laenude tagasimaksed		0	-1 694 570
Raha sissetulek finantseerimistegevusest		139 791 000	8 305 430
Rahavood kokku		16 636	-1 239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 906	42 145
Raha ja raha ekvivalentide muutus		16 636	-1 239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	57 542	40 906

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osakapital	Reservid	Eelmiste per. kasum/kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000		-101 440	-101 440
2007.a. kasum			1 030 658	1 030 658
Saldo 31.12.2007	40 000		929 218	969 218
Saldo 31.12.2007	40 000		929 218	969 218
Reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Väljakuulutatud dividendid			-730 922	-730 922
Aruandeaasta kahjum			-268 310	-268 310
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	-74 014	-30 014

Täpsem info omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9

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 31.12.2008 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.

M & M VARA 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 akumulieeritud 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%-15% 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 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 soetusmaksumuses, 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

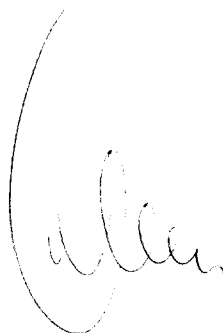
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega 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 õiglane 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	15 000	40 000
Pangakontod	42 542	906
Raha ja pangakontod kokku	57 542	40 905

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved		
maksetähtajaga 1-3 kuud	1 113 493	0
maksetähtaja ületanud	71 575	0
Nõuded ostjate vastu kokku	1 185 068	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	3 786 484	20
Muud lühiajalised nõuded (lisa 15)	1 413 061	10 961 169
s.h. intressinõuded	58 061	21 169
Ettemaksed teenuste eest	17 654	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	6 402 267	10 961 189

Lisa 4. Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuvõlad		
Dividendide tulumaks	194 296	0
Isiku tulumaks	14 958	0
Sotsiaalmaks	24 395	0
Töötuskindlustus	666	0
Maksuvõlad kokku	234 315	0
Maksude ettemaksud		
Käibemaks	3 786 484	20
Maksude ettemaksud kokku	3 786 484	20

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Jääkmaksumus 31.12.2007.	0
Ostud ja parendused perioodi jooksul	145 852 698
Amortisatsioonikulu	-1 950 355
Saldo 31.12.2008	
Soetusmaksumuses	145 852 698
Akumuleeritud kulum	-1 950 355
Jääkmaksumuses	143 902 343

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud

	2008	2007
Renditulu	16 211 511	0
Halduskulud	5 778 910	0

	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed
Saldo seisuga 31.12.2007	10 000 000
2008.aastal toimunud muutused	
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-10 000 000
Soetamine	8 055 246
Saldo seisuga 31.12.2008	8 055 246

Lisa 7. Laenukohustused

	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressimäär
	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	tähtaeg	
Saldo 31.13.2007	0			
Mave Varahaldus OÜ (lisa 13)	10 000 000		31.12.2009	5
Saadud laenud				
Hansapank	90 000 000		21.07.2009	6,12
Mave Varahalduse OÜ (lisa 13)		49 791 000	31.12.2010	5
Saldo 31.12.2008	100 000 000	49 791 000		

Kõik võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 11.

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	2008	2007
Rendi ettemaksed	499 101	0
Võlg tarnijatele	5 141 782	0
Võlg aruandvale isikule	854	0
Intressi võlgnevus	2 017 345	32 877
s.h. seotud osapooltele (lisa 13)	1 828 887	32 877
Maksuvõlad (lisa 4)	235 314	0
Võlad töövõtjatele	32 093	0
Dividendi võlg	730 922	0
Kokku võlad	8 656 412	32 877

Lisa 9. Omakapital

	31.12.2008.	31.12.2007.
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Osa nominaalväärtus	20 000	20 000

2008.aastal on osanikele välja kuulutatud dividende summas 730 922 krooni, millega kaasnes tulumaksukulu summas 194 296 krooni.

Ettevõttel puudub jaotatav kasum seisuga 31.12.2008.

Võttes arvesse kohustust moodustada kohustuslik reservkapital oli ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 summas 925 218 krooni. Seisuga 31.12.2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 730 922 krooni, millega oleks kaasnenu tulumaksukulu summas 194 296 krooni.

Lisa 10. Müügitulu

Müügitulu jaguneb turgude ja tegevusalade lõikes järgnevalt

	2008 a.	2007 a.
EESTI VABARIIK	16 784 658	1 074 830
Enda kinnisvara ost ja müük	0	1 074 830
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	16 211 511	0
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	573 147	0
KOKKU	16 784 658	1 074 830

Lisa.11 Laenude tagatised ja panditud vara

Hansapangalt saadud laenu tagatiseks on kinnistu Artelli 8B,Forelli 11 ja Laki 5.

Mave Varahalduse OÜ-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistu Artelli 8B,Forelli 11 ja Laki 5.

Lisa.12 Kasutusrent

M & M VARA OÜ on võtnud kasutusrendile 1 kaubiku

	2008.a.	2007.a.
Makstud kasutusrendi makseid perioodi jooksul	37 149	0

Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:

s.h kuni 1 aasta	25302
1-5 aastat	69 278
üle 5 aasta	0

Lisa.13 Tehingud seotud osapooltega

M & M Vara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- 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	37 485 327	0

Müügid	2008.a.	2007.a.
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	275 775	0

Laenud	2008.a.	2007.a.
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted:		
antud laenud	415 000	940 000
saadud laenud	49 791 000	10 000 000

Saldod seotud osapooltega

Lühiajalised nõuded:	31.12.2008.	31.12.2007.
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted laekumata arved	323 585	0

Lühiajalised nõuded kokku	323 585	0
----------------------------------	----------------	----------

Lühiajalised kohustused:	31.12.2008.	31.12.2007.
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted maksmata arved	4 204 715	0

Lühiajalised kohustused kokku	4 204 715	0
--------------------------------------	------------------	----------

Laenude ja laenu intresside saldod:	31.12.2008	31.12.2007
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted:		
Antud laenu nõue	1 355 000	940 000
intressinõue	58 061	21 169
Saadud laenu kohustus	59 791 000	10 000 000
intressivõlg	1 828 887	32 877

Lisa 14

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008.a.	2007.a.
Elekter	2 722 121	0
Vesi/Kanaliseatsioon	170 958	0
Küte	466 411	0
Korrashoid	40 051	0
Prügivedu	11 514	0
Remont	1 671 202	0
Kokku	5 082 257	0

Lisa 15

Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008.a.	31.12.2007.a.
Ettemaksud	0	10 000 000
Antud laenud (lisa 13)	1 355 000	940 000
Saamata intressid (lisa 13)	58 061	21 169
Kokku	1413061	10 961 169

Antud laenude tagasimakse tähtaeg on 31.12.2009. Laenu intress laenusummale 940 000 on 3 % ja laenusummale 415 000 on 5%. Kõik võlakohustused on Eesti kroonides.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**M&M VARA OÜ OSANIKELE**

Oleme auditeerinud M&M VARA OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 17 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 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 arvnäitajate 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 riski-hinnangute 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.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte eelnevate majandusaastate raamatupidamise aastaaruanded on auditeerimata, mistõttu me ei anna hinnangut 2008.aastaaruandes esitatud eelneva perioodi võrreldavatele finantsnäitajatele ja nende võimaliku mõju kohta aruandeperioodi finantsnäitajatele.

Märkusega arvamuse

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus” kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt M&M VARA OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolude rõhutamine

Tegemata antud asjaolude osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid ca 102,2 miljoni krooni võrra, mis viitab võimalikule likviidsusprobleemile ning bilansipäeva seisuga ei vasta M&M VARA OÜ omakapital Äriseadustiku nõuetele. Omakapitali taastamisel tuleb juhendada Äriseadustiku §-st 176.

Tallinnas, 14. juunil 2009.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



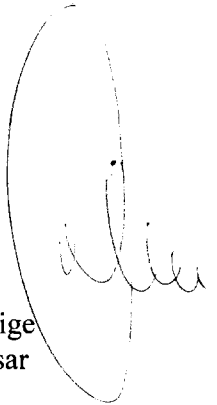
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

M & M Vara OÜ vaba omakapital on seisuga 31.detsember 2008 järgmine (kroonides):

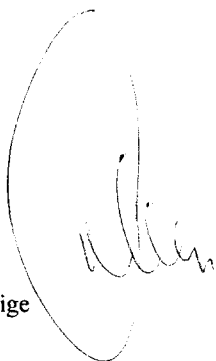
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	194 296 EEK
Kahjum aruandeaasta majandustegevusest	-268 310 EEK
Kokku jaotamata kahjum	-74 014 EEK

M & M Vara OÜ juhatus teeb ettepaneku katta 2008.a.kahjum
-268 310 EEK eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt ja suurendada osakapitali, et
ettevõtte omakapital oleks vastavuses Äriseadustikuga.

Juhatuses liige
Mati Heinsar



Juhatuses liige



Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele

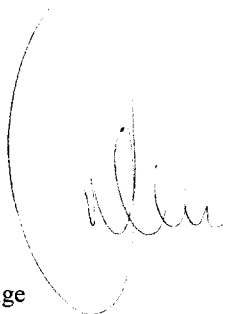
M & M varaOÜ 2008. majandusaasta aruanne on kinnitatud 14.06.2009.

Ees-ja perekonnanimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Mati Heinsar	Juhatuse liige		14.06.2009.
Mauri Miidla	Juhatuse liige		14.06.2009.

M & M VARA OÜ põhitegevusala

M & M VARA OÜ põhitegevusala EMTAK-I järgi on

Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus
68201

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Allin', is enclosed within a large, thin, hand-drawn oval shape.

M & M VARA OÜ osanikud

Mati Heinsar
Isikukood 36504070251
Aadress: Harjumaa Viimsi vald
Osade arv 1
Osa nominaalväärtus 20 000

Mauri Miidla
Isikukood 37209212712
Aadress: Tallinn J. Vilmsi 22-12
Osade arv 1
Osa nominaalväärtus 20 000