

AS MAINOR
2008. MAJANDUSAASTA
KONSOLIDEERITUD
ARUANNE

349606 67

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2008 ja lõpp 31. detsember 2008

Ärinimi AS Mainor
Äriregistri kood: 10099531
Aadress Lõõtsa 6, 11415 Tallinn
Telefon 620 7530
Faks: 600 9901
E-posti aadress: mainor@mainor.ee
Kodulehekülg: www.mainor.ee



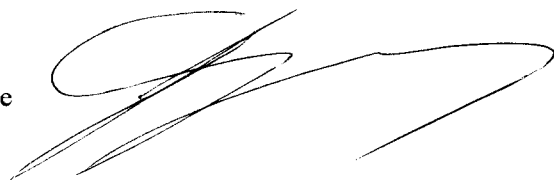
Sisukord

Mainori kontserni struktuur.....	3
Tegevusaruanne.....	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	9
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaruandele	9
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISBILANSS	10
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	11
KONSOLIDEERITUD RAHAVOO ARUANNE.....	12
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	13
RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD	14
Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	14
Lisa 2 Raha.....	20
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	20
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 5 Maksud	21
Lisa 6 Varud	21
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõtetesse	22
Lisa 8 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	22
Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded	22
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud.....	23
Lisa 11 Materiaalne põhivara.....	24
Lisa 12 Immateriaalne põhivara.....	25
Lisa 13 Lühi- ja pikaajalised laenukohustused	25
Lisa 14 Kapitalirent.....	25
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 16 Muud pikaajalised võlad	26
Lisa 17 Aktsiakapital ja ülekurs	26
Lisa 18 Müügitulud	27
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	27
Lisa 20 Turustuskulud.....	27
Lisa 21 Üldhalduskulud	28
Lisa 22 Muud äritulud	28
Lisa 23 Muud ärikulud	28
Lisa 24 Finantstulud (-kulud).....	28
Lisa 25 Laenu tagatised ja panditud vara	29
Lisa 26 Tingimuslikud kohustused	30
Lisa 27 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	30
Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega.....	31
Lisa 29 Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta	31
Bilanss	32
Kasumiaruanne.....	33
Rahavoogude aruanne	33
Omakapitali muutuste aruanne.....	35
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2008. majandusaasta aruandele	36

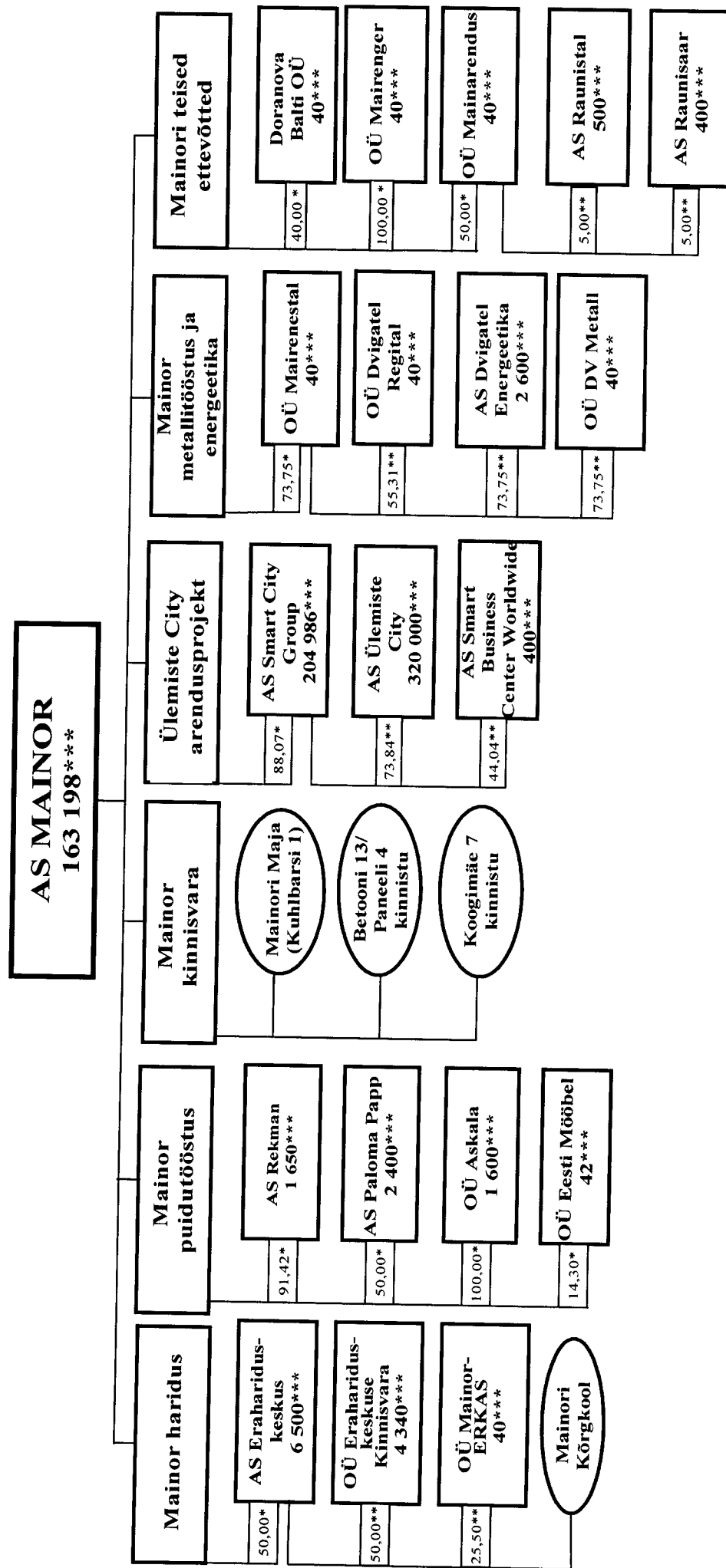
Lisatud

Audiitori järeldusotsus

AS MAINOR konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le



Mainori kontserni struktuur



* AS Mainor osalus ettevõtetes (protsentides)

** AS Mainor kaudne osalus läbi tütarettevõtja (protsentides)

*** Aktsia- või osakapital seisuga 31.12.2008 (tuh kroonides)

Tegevusaruanne

AS Mainor kontserni ettevõtetele oli 2008. a edukas vaatamata üleüldisele majanduslikule surutisele. Suudeti säilitada eelmistel aastatel saavutatud tootmistase.

Põhilise osa kontserni käibe juurdekasvust andis AS Ülemiste City, vähenes vakantsus. Läbi AS-i Smart City Group suurenes AS Mainor osalus AS-is Ülemiste City 1,796%. Käive suurenes oluliselt samuti AS-is Erahariduskeskus, AS-is Dvigatel-Energeetika, OÜ-s Dvigatel-Regital.

Kontsernis tervikuna investeeriti 2008. a 143 918 tuhat krooni. Põhiliselt toimusid ettevalmistustööd järgmiseks arendusetapiks. Menetluses on uus detailplaneering Ülemiste City maa-alale, mis võimaldab ehitada ligi 1 miljon m² kaetud pinda, AS Mainor kinnistute F. Kuhlbari tn 1 ja Betooni tn 13/Paneeli tn 4 detailplaneeringud. Ülemiste City ja Betooni tn 13/Paneeli tn 4 detailplaneeringud kinnitatakse 2009. aastal, mis võimaldab ehitada 55 tuhat m² kaetud pinda.

Projekteeriti Keevise tn 3, Valukoja 4 ning Lõdtsa 8B büroohooneid. Alustati Ülemiste linnakusse rahvusvahelise konverentsikeskuse kontseptsiooni väljatöötamist. Paranemas on Ülemiste piirkonna logistiline seisukord, sest 2009. a alustati viadukti ehitust Suur-Sõjamäe tänavalt Järvevana teele.

FINANTSTULEMUSED

Kontserni konsolideeritud käive oli 2008. aastal 325 447 (2007: 263 795) tuhat krooni, käibe kasv on 23,4 %.

Kontsern teenis kokku kasumit 117 958 tuhat krooni, millest AS-i Mainor omanikele kuuluv kasum oli 86 303 (2007: 150 177) tuhat krooni.

2008. aasta konsolideeritud bilansist on välja arvatatud OÜ Keava Liimpuit, kelle majandustegevus on lõpetatud ja ettevõttele kuulutati välja pankrot 10. märtsil 2009. aastal.

Kontserni töötasude summa 2008. aastal oli 72 507 tuhat krooni, sh nõukogude ja juhatuste liikmete tasu 5 737 tuhat krooni. AS Mainor grupi ettevõtetes töötas 2008. aastal 320 inimest.

OLULISED SÜNDMUSED 2008. AASTAL**AS Mainor**

Läbi aegade on olnud AS -i Mainor tegevusteks koolitamine, konsulteerimine ja äriprojektide arendamine. Hetkel on Mainori põhitegevuseks Ülemiste City Targa Äri Linna arendamine, gruppi kuuluvate ettevõtete tegevuse strateegiline juhtimine, AS Erahariduskeskus (Mainori Kõrgkool) hariduskontserni juhtimises osalemine, tuuleenergeetika arendamine ning kinnisvara haldamine oma Tallinnas asuvatel kinnistutel Kuhlbari tn 1, Paneeli tn 4 ja Rapla maakonnas Keavas asuval Koogimäe tee 7 kinnistul. Omanikele määrati dividende 5 559 tuhat krooni.

AS Smart City Group

AS Smart City Group on ettevõtte, mis loob uut tüüpi ärikeskkondi Targa Äri Linna kontseptsiooni järgi. Ettevõtte tuumikomanikuks on enamusosalusega AS Mainor (88,07%). Smart City Group AS on Tallinnas paikneva Ülemiste City AS suuromanik, ühtlasi on linnak ka ettevõtte esimene arendus.



AS Ülemiste City

AS Ülemiste City on AS Smart City Group tütarettevõtte (osalus 83,836%), mille peamiseks eesmärgiks on arendada oma territooriumil välja inimsõbralik ja innovatiivne töokeskkond teadmispõhiste ettevõtetele. Ülemiste City arendus on suunatud lisaks kinnisvaraarendusele ka ettevõtete omavahelise koostöö arendamisele ning uute ja innovaatiliste äriideede tekkimise soodustamisele. Ülemiste City põhiväärtused on inspiratsiooni pakkumine ettevõtetele ja inimestele, aja säästmine linnakus töötavatele inimestele ja raha kokkuhoid piirkonnas asuvatele ettevõtetele.

AS Ülemiste City müügitulu ulatus 2008. majandusaastal 98 187 tuhande kroonini, kasvades võrreldes eelnenud majandusaastaga 80 protsendi võrra. 2008. aastal sai ettevõtte 112 430 tuhat krooni puhaskasumit.

2008.aasta lõpuks oli välja ehitatud 45 000 m² kaasaegset büroo ja kontoripinda ning Ülemiste Citys töötas igapäevaselt ca 3 500 inimest. Lisaks sellele on Ülemiste City hallata ca 120 000 m² tööstus- ja laopinda.

2008.a. jooksul valmis Ülemiste Citys kaks uut ärimaja aadressidel Lõõtsa 2B ja Lõõtsa 8. Kirjeldatud hoonete brutopind kokku on 18 000 m². Lisaks kirjeldatud hoonetele valmis 2008 aasta septembris ka Ülemiste City südames asuv park, mis moodustab olulise elemendi kaasaegse töokeskkonna arendamisel. 2008 aastal investeeris Ülemiste City arendustegevusse kokku 135 miljonit krooni.

Ülemiste City 2009.a. arendustegevus on suunatud eelkõige lisateenuste väljatöötamisele ja Ülemiste City enda tegevuse efektiivsemaks muutmisele.

Ülemiste City jätkab teise arendusetapi ettevalmistamist ja 2009 aasta jooksul valmivad ehituprojektid 5 uuele hoonele, mille ehituse alustamise otsus sõltub eelkõige turu olukorrast. Jätakuvalt on menetluses uus detailplaneering Ülemiste City maa-alale, mis peaks kinnitatud saama 2009. aastal.

OÜ Mairenestal

OÜ Mairenestal tegevusaladeks on vara haldamine, masinaehitus, konsultatsioonid. Uueks konsultatsiooniteenuseks oli 2008. a. Dvigatel Regital OÜ tellimusel koostatud projektdokumentatsioonid osavõtuks Euroopa Liidu Teadusuuringute ja tehnoloogia arendamise kuuendas ja seitsmendas programmis.

2008. a. kujunes firmale edukaks.

Põhiülesandeks 2008.a. oli tütarettevõtete saneerimise põhjal firmade tulevikustrateegiate määramine ning kooperatsiooni arendamine kontserni tingimustes.



AS Dvigatel-Energeetika

AS Dvigatel Energeetika on OÜ Mairenestal tütarettevõte.

AS Dvigatel-Energeetika tegevusaladeks on elektrienergia, vee ja maagaasi müük ning kanalisatsiooniteenuste osutamine, elektri ja maagaasi võrguteenuste osutamine jaotusvõrgu kaudu, elektritööd, ehitamine, energeetiliste kommunikatsioonide korrashoid ja teenindus.

2008. a. tegevusaasta kujunes firmale edukaks.

Müügitulu 2008.a oli 42 028 tuhat krooni, kasum 1 696 tuhat krooni.

Ettevõtte põhiülesandeks aastal 2009 on jätkuvalt investeerimine elektrivõrgu uuendamisse eesmärgiga suurendada süsteemi töökindlust ja tagada uusehituste varustamine kvaliteetse elektrienergiaga.

Planeeritud investeeringute maht on 1 000 tuhat krooni. Selle eest viiakse läbi järgmine etapp elektrivõrgu telemehaanika ja kaugjuhtimise süsteemi rajamise ja juurutamisega seotud tööd, jätkatakse võrgupiirkonna varustavate 6,3 kV kaablite uuendamist.

2009.a alustatakse Mainori Kõrgkooli peahoone kõrval asuva kolmekordse renoveeritud õppekorpuse ja OÜ Ampel poolt rajatava kauba sorteerimise ja logistika keskuse varustamist energeetiliste ressurssidega.

OÜ Dvigatel Regital

OÜ Dvigatel Regital on OÜ Mairenestal tütarettevõte ja asub Ülemiste City AS kvartalis.

Põhitegevusaladeks on metallitööd - mustmetallist ja roostevabast terasest toodete valmistamine, metallide lõikamine ja toorikute valmistamine, pingitööd.

2008. a. põhitoodanguks oli ventilaatorite komponentide valmistamine maailma suurimale õhukäitlusprojekte tegevale Fläkt Woods-ile. 2009. aastal alustas ettevõtte koostööd maailma suurima tuuleenergeetika seadmeid tootva ettevõttega Vestas. Toodete ostjafirmaga on sõlmitud koostööleping, mille alusel on OÜ Dvigatel Regital -ile üleantud tehnoloogilised eriseadmed tootmiseks. Selline koostöö on taganud tehnilise arengu ja kindluse toodangu turustamisel.

2008. a müügitulu oli 30 825 tuhat krooni ja puhaskasumiks kujunes 355 tuhat krooni.

AS Erahariduskeskus

AS-i Erahariduskeskus asutus Mainori Kõrgkool (MK) töötas hästi, suurendades üliõpilaste arvu

3 621 üliõpilaselt 3 745 üliõpilaseni. Üliõpilaste arvult on Mainori Kõrgkool jätkuvalt Eesti suurim rakenduskõrgkool ning asub kõigi kõrgkoolide pingereas viiendal kohal.

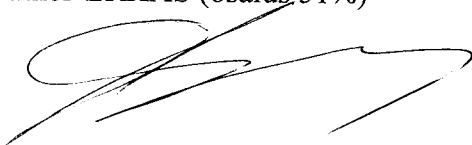
2008. aastal avati uus õppekeskus Jõhvis, kus õpinguid alustas 51 üliõpilast. Alustati MK Disaini Instituudi jaoks õppehoone renoveerimist aadressil Suur-Sõjamäe 10. Õpe algas uues majas 2009. aasta veebruaris. Endla 4 rendiruumidest loobuti.

Täiendkoolituse ja muude lisategevuste käive kasvas võrreldes 2007. aastaga enam kui 2 korda. Muuhulgas viis EHK läbi E-Tervise arvutikoolituse enam kui 5 500 tervishoiutöötajale üle kogu Eesti.

MK sai Euroopa Sotsiaalfondi projekti Primus partneriks, mis tähendab võimalust saada aastatel 2008-2015 õppe kvaliteedi edendamiseks abi kuni 13 miljoni krooni ulatuses.

2008. aastal oli EHK konsolideeritud müügitulu 74 914 tuhat krooni, mis oli 22,5% suurem eelmise aasta vastavast näitajast. Põhiline kasv saavutati täiendkoolituse mahu suurenemise arvelt. Suurenes ka üliõpilaste arv Mainori Kõrgkoolis. Tasemeõppe õppemaksu tõsteti keskmiselt 8%.

AS Erahariduskeskus omab kahte tütarettevõtet: OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara (osalus 100% ja OÜ Mainor-ERKAS (osalus 51%))



OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara

OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara suutis edukalt hallata ja üürida ruume Tartus (Pepleri 6), Pärnus (Rüütli 2), Tallinnas (Suur-Sõjamäe 10A) ja Paides (Pärnu mnt. 54). Tartus on kogu hoone üüritud AS-ile Erahariduskeskus, mille asutusena kasutab hoonet Mainori Kõrgkool. Pärnus on 3/4 hoonest üüritud AS-ile Erahariduskeskus ja 1/4 muudele ettevõtetele. Tallinnas on lisaks emaettevõtjale ruumid pikaajaliselt üüritud SA-le Tallinna Ettevõtlusinkubaator. Paides asuva kinnistu ruume üüritakse lisaks emaettevõtjale ka toitlustusettevõtte.

OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara 2008. aasta realiseerimise netokäive oli 7 851 tuhat krooni. Ettevõtte puhaskasum oli 2 141 tuhat krooni.

OÜ Mainor-ERKAS

Aruandeperioodi jooksul oli EHK 51%-liseks tütarettevõtteks OÜ Mainor-ERKAS.

OÜ Mainor-ERKAS asutati 2008. aasta suvel eesmärgiga viia läbi kohalikele omavalitsustele vajalikke uuringuid ning pakkuda koolitusteenust. Seoses keeruliste majandusoludega on ettevõtte tegevus olnud oodatust vähemefektiivne.

OÜ Mainor-ERKAS 2008. aasta realiseerimise netokäive oli 227 tuhat krooni. Emaettevõttele teenuseid ei osutatud. Ettevõtte puhaskahjum oli 118 tuhat krooni.

AS Paloma Papp

AS Paloma Papp jätkas 2008. aastal traditsioonilist äritegevust, milleks on lainepapi tootmine ning stabiilse tootmisega kindlustati eelmistel aastatel saavutatud turuosa.

2008. aasta müügitulu oli 22,74 miljonit krooni, mis võrreldes 2007. aastaga (2007: 19,85 miljonit krooni) suurenes 14,5 %. Müügitulu kasvu mõjutas uute klientide lisandumine koduturul ja kahekihilise papi tootmise kasv.

2008. majandusaasta tulemuseks kujunes ettevõttele kahjum 1 706,5 (2007. aastal kasum 466,4 tuhat krooni). Kahjumi tingisid fondide langus väärtpaberiturul ja ebatõenäoliste nõuete allahindlus arvestades tänast ebakindlat olukorda majanduses.

2008. aastal tehti investeeringud summas 214 tuhat krooni, millest moodustas laadimisplatsi asfalteerimine 206 tuhat krooni ja kõrgsurvepesuri pesuri ostmise 8 tuhat krooni.

2009. aastaks planeerime müügitulu 22,9 miljonit krooni ja kasumit 0,3 miljonit krooni.

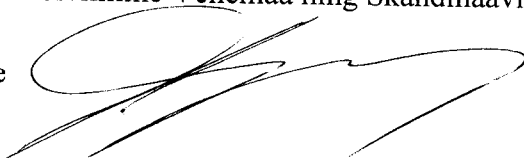
Põhiline eesmärk on tootmises püsima jääda ja üle elada majanduslanguse periood.

AS Rekman

AS-i Rekman peamiseks toodeteks on eritellimusel valmistatavad täispuidust ukSED ja aknad ning kliendi soovil teised puidust eritooted (nt sisekujunduselemendid). Ettevõtte töötab põhiliselt koduturule.

2008. aastal oli Rekman AS realisatsioon 26 592 tuhat krooni, mis võrreldes 2007. aastaga oli 3,6% väiksem. Käibe vähenemine näitab kinnisvarasektori arengu jahtumist. Ekspordi osatähtsus käibes oli 0,1%. Eesmärk on ekspordi osakaalu suurendamine Venemaa suunal, samuti Skandinaavia maadesse. 2008. majandusaasta tulemuseks oli ettevõtte ärikahjum 615 tuhat krooni ja kahjum majandustegevusest 1 188 tuhat krooni.

Peamiseks tegevussuunaks 2008. aastal oli tootmisstruktuuri optimeerimine ning tootmisprotsessi stabiliseerimine tellimuste täitmisel, uute ekspordivõimaluste otsimine ja turu-uuringu läbiviimine Venemaa ning Skandinaavia suunal.



OÜ Askala

OÜ Askala tegevusalaks on liimpuitkilbist täispuitmööbli tootmine.

2008. aastal oli ettevõtte käive 26 132 tuhat krooni ning sellise käibe juures teenis ettevõtte kahjumiks – 31 tuhat krooni. Käive võrreldes eelmise aastaga suurenes 21 %, mis näitas ka OÜ Askala ajaloo parimat käivet. Vaatamata käibe kasvule ei suudetud kasumit teenida. Põhjuseks võib lugeda 2008. aastal 40% ulatuses käibest detailide tootmist, mis ei vajanud viimistlust ning ei olnud võimalik luua piisavat lisaväärtust olemasoleva inimressursiga. Lisaks oli aasta lõpus müügi käibe langus ja tekkisid kulutused SW Mööbel AS pankrotivara soetamisega.

OÜ Askala turunduslikeks eesmärkideks oli 2008. aastal kaotatud välisturu tagasi saamine. Jõuda ka võimalikult lähedale lõppkliendile, vähendada vahendajate osatähtsust. Püstitatud eesmärgi ekspordi suurendamise osas suutis OÜ Askala täitma hakata 2008. aasta teisel poolaastal.

2009. aasta eesmärgiks on ettevõtte seadnud saavutada 34 miljoni kroonine aastakäive ning teenida kasumit 1,6 miljonit krooni. Selle saavutamiseks soetas OÜ Askala 2008. aastal SW Mööbel AS pankrotivara.

2009. aasta turundustegevuses suunab ettevõtte rõhuasetuse koostööle välispartneritega uute tootesarjade leidmisele, mis sobiksid olemasoleva tehnoloogilise skeemiga.

OÜ Mainarendus

OÜ Mainarendus kaudu osales AS Mainor tuuleparkide rajamise projektis. Aruandeaastal lõpetati Lüganuse ja Vaivara valda rajatavates tuuleparkides tuule karakteristikute mõõtmine. Lüganuse vallas on lõpetamisel detailplaneering. Hiiumaal paigaldati tuule mõõtmiseks kuus masti. 2009. aastal alustatakse tuulegeneraatorite paigaldamist.

KONTSERNI TEGEVUS 2009. AASTAL

Kontserni 2009. a investeerimis-ja arendustegevus on sõltuvuses üldise majanduskeskkonna arengutest. Seoses majanduskasvu aeglustumisega on ettevõtetel suur surve kulude kokkuhoidmisele ja ettevõtete ekstensiivne areng ei jätku sellisena kui eelnevatel aastatel. Ettevõtted otsivad uues majanduskeskkonnas uut tasakaalupunkti nii kulude suuruse kui ka võimaliku müügitulu osas.

Olulisemad finantssuhtarvud:	2008	2007
1. Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%)	12,65	25,16
2. Vara puhasrentaablus – ROA (%)	6,09	12,06
3. Käibe ärirentaablus (%)	54,58	88,7
4. Käibe puhasrentaablus (%)	36,24	80,28
5. Lühiajalise kohustuste kattekordaja	0,52	0,74
7. Müügitulu juurdekasvutempo (%)	23,37	9,33

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%) = puhaskasum / omakapital x 100

Vara puhasrentaablus – ROA (%) = puhaskasum / vara x 100

Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100

Käibe puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

Lühiajalise kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTARUANNE
01.01.2008 - 31.12.2008

Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaruandele

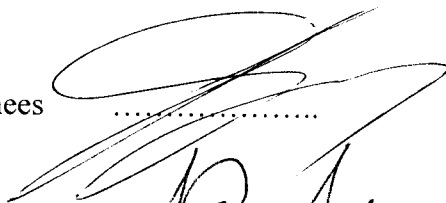
Juhatus kinnitab lehekülgedel 9 kuni 36 toodud AS-i Mainor 2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Mainor ning tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Rainer Aunpu

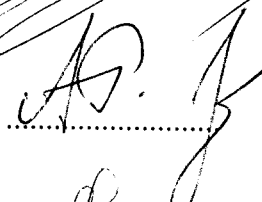
juhatuse esimees



29.05.2009

Ants Pilving

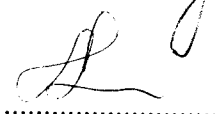
juhatuse liige



29.05.2009

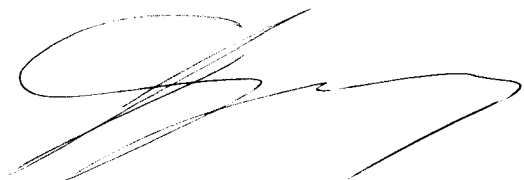
Signe Suurväli

juhatuse liige



29.05.2009

Juhatus liige

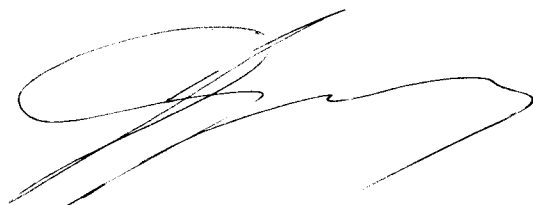


KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISBILANSS

	<i>Lisa</i>	31.12.2008	31.12.2007 korregeeritud
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	2	9 365	5 955
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	2 486	32 294
Nõuded ja ettemaksed	4, 5	71 303	78 363
Varud	6	13 279	11 250
Käibevara kokku		96 433	127 862
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõtetesse	7	148	105
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	8	1 900	2 287
Muud pikaajalised nõuded	9	3 711	4 325
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud ja nõuded		5 759	6 717
Kinnisvarainvesteeringud	10	1 609 586	1 246 208
Materiaalne põhivara	11	223 672	373 134
Immateriaalne põhivara	12	2 283	2 233
Materiaalne põhivara kokku		1 835 541	1 621 575
Põhivara kokku		1 841 217	1 628 292
Aktiva (varad) kokku		1 937 733	1 756 154
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13, 14	111 944	81 076
Võlad ja ettemaksed	5, 15	74 116	91 736
Lühiajalised kohustused kokku		186 060	172 812
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13	809 760	734 115
Muud pikaajalised võlad	16	9 403	7 588
Pikaajalised kohustused kokku		819 163	741 703
Kohustused kokku		1 005 223	914 515
Omakapital			
Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital:	17		
Aksiakapital		163 198	163 198
Omaaktsiad		-499	0
Kohustuslik reservkapital		14 688	14 688
Ülekurss		3 264	3 264
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		421 573	276 955
Aruandeaasta kasum		86 303	150 177
Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital kokku		688 527	608 282
Vähemusosalus		243 983	233 357
Omakapital kokku		932 510	841 639
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		1 937 733	1 756 154

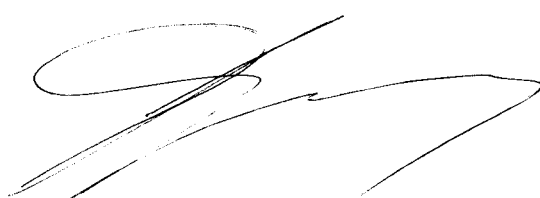
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

	<i>Lisa</i>	2008	2007 korrigeeritud
Müügitulu	18	325 447	263 795
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19	-196 067	-184 363
Brutokasum		129 380	79 432
Turustuskulud	20	-8 118	-8 550
Üldhalduskulud	21	-35 719	-48 758
Muud äritulud	22	97 988	218 349
Muud ärikulud	23	-5 913	-6 444
Ärikasum		177 618	234 029
<i>Finantstulud ja -kulud</i>			
Intressikulud	24	-59 963	-32 418
Muud finantstulud ja -kulud	24	2 272	12 317
Kokku finantstulud ja -kulud		- 57 691	-20 101
Kasum majandustegevusest		119 927	213 928
Tulumaks		-1 969	-2 148
Aruandeaasta puhaskasum		117 958	211 780
sh emaettevõtja omanike osa puhaskasumist		86 303	150 177
sh vähemusosa omanike osa puhaskasumist		31 655	61 603



KONSOLIDEERITUD RAHAVOO ARUANNE

	<i>Lisa</i>	2008	2007 korrigeeritud
1. Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		177 618	234 029
Korrigeerimised			
põhivara kulum	<i>11, 12</i>	10 208	9 946
kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	<i>11</i>	- 127	4 372
kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist ja maha- kandmisest	<i>10, 11</i>	65	2 084
kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	<i>10, 19</i>	-88 145	- 210 257
kahjum ebatõenäolistest laekumistest	<i>23</i>	1 982	1 685
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		6 277	- 10 243
Varude muutus	<i>6</i>	- 2 029	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 17 495	30 391
Makstud intressid		- 59 909	-32 630
Makstud ettevõtte tulumaks		- 1 969	-2 148
Kokku rahavood äritegevusest		26 476	27 237
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	<i>10, 11, 12</i>	- 143 918	- 482 176
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	<i>11, 12</i>	779	1 307
Tütarettevõtete ost		- 35	-360
Tütarettevõtete müük		425	57
Muude finantsinvesteeringute ost		- 188	- 18 948
Muude finantsinvesteeringute müük		16 113	13 194
Antud laenud		- 5 034	- 33 911
Laekunud intressid		2 205	9 505
Laekunud dividendid		0	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 129 653	- 511 316
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	<i>13</i>	184 763	845 655
Saadud laenude tagasimaksed	<i>13</i>	- 70 006	- 374 699
Kapitalirendi põhiosa maksed	<i>14</i>	- 3 172	- 11 102
Sissemaks omakapitali		3 029	33 948
Omaaktsiate tagasiost		- 2 454	0
Makstud dividendid		- 4 957	- 5 917
Muud finantskulud		- 616	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		106 587	487 885
RAHAVOOD KOKKU		3 410	3 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		5 955	2 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		9 365	5 955
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 410	3 806



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Emaettevõtte omanike omakapital

	Aktisia- kapital	Oma- aktsiad	Üle- kurs	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Jooksva aasta kasum	KOKKU	Vähemus- osalus	Kokku koos vähemus- osalusega
Saldo 31.12.2006	36 720		0	3 672	177 030	224 638	442 060	154 275	596 335
Eelmiste perioodide korrigeerimine					-207		-207		-207
Sissemaks aktsiakapitali	16 318		3 264				19 582		19 582
Fondiemissioon	110 160				-110 160		0		0
Reservkap.suurendamine				11 016	-11 016		0		0
Jaotamata kasum					224 638	-224 638	0		0
Jaotatud dividendid					-3 330		-3 330		-3 330
Jooksva aasta kasum						310 242	310 242	144 371	310 242
Vähemusedaluse muutus							0		144 371
Saldo 31.12.2007	163 198		3 264	14 688	276 955	310 242	768 347	298 646	1 066 993
Eelmiste perioodide korrigeerimine						-160 065		-65 289	-225 354
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	163 198	0	3 264	14 688	276 955	150 177	608 282	233 357	841 639
Omaaktsiad		-499					-499		-499
Jaotamata kasum					150 977	-150 177	0		0
Jaotatud dividendid					-5 559		-5 559		-5 559
Jooksva aasta kasum						86 303			86 303
Vähemusedaluse muutus								10 626	10 626
Saldo 31.12.2008	163 198	-499	3 264	14 688	421 573	86 303	688 527	243 983	932 510

Aktsiatest on A-aktsiaid

15 245 800 tükki

B-aktsiaid

886 680 tükki

C-aktsiaid

187 320 tükki

Kõik aktsiad on nimiväärtusega 10 krooni.



Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD**Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused****Üldpõhimõtted**

AS Mainor 2008. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vastavalt kehtivale äriseadustikule kinnitab majandusaasta aruande aktsionäride üldkoosolek, mis toimub 18. juunil 2009. aastal.

AS-i Mainor kontserni konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 2 alusel.

Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2008 ja lõppes 31. detsembril 2008. Raamatupidamise aastaruande arvnäitajad on esitatud tuhandetes Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muutus

2008. aastal hinnati ümber 2007. aastal Ülemiste City ASiga liitunud Dvigatel ASi endiste töötajate töövõimetuse kaotuse hüvitiste ja personaalpensioni maksmise kohustus ning muudeti selle võrra 2007. aasta andmeid.

2008. aastal korregeeriti AS Ülemiste City kinnisvarainvesteeringute 2007. aasta eksperthinnangute baasil koostatud turuväärtust, Colliers International OÜ on tagasiulatuvalt korregeerinud oma koostatud eksperthinnangut, rakendades 2008. aasta kohta teostatud eksperthinnanguga sarnast lähenemist. 2007. aasta uuendatud turuväärtuse hinnangu muutuse põhjuseks on eelkõige parima kasutuse kontseptsiooni käsitus tulenevalt erinevast turuolukorra tõlgendusest ja saadaolevast informatsioonist. 2007. aastal ning 2008. aasta alguses oli vaade turuolukorrale ning perspektiivile optimistlikum võrreldes 2009. aasta esimese kvartaliga, mis on tagasivaateliselt konservatiivsem lähenemine eelkõige olemasoleva kasutuse põhisealt (olemasoleva rahavoo otsekapitaliseerimine või võrdlusmeetod) mitte arenduspotentsiaali põhisealt (residuaalmeetod või arenduspotentsiaalipõhine võrdlusmeetod).

Seoses uuendatud hinnangutega muutusid alljärgnevad bilansi, kasumiaruande ja rahavoo aruande kirjed:

	Kajastatud 2007. a aruandes	Hinnangu muutus	Korregeeritud 2007
Bilansikirje			
Kinnisvarainvesteeringud	1 466 708	- 220 500	1 246 208
Aruandeaasta kasum	310 242	- 160 065	150 177
Võlad ja ettemaksed	91 032	705	91 736
Muud pikaajalised võlad	3 438	4 150	7 588
Vähemusosaluse muutus	298 646	-65 289	233 357
Kasumiaruande kirje			
Muud äritulud	438 849	- 220 500	218 349
Üldhalduskulud	- 43 904	- 4 854	- 48 758
Ärikasum	459 383	- 225 354	234 029

Rahavoo aruande kirje			
Ärikasum	459 383	- 225 354	234 029
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	- 430 757	220 500	- 210 257
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 537	4 584	30 391

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

AS Mainor on Eestis registreeritud äriühing. Seisuga 31.12.2008 koostatud raamatupidamise aastaaruandesse on konsolideeritud rida-realt AS Mainor ja tema tütarettevõtted AS Smart City Group (konsolideeritud, tütarettevõtted AS Ülemiste City, AS Smart Business Center Worldwide), OÜ Mairenestal (konsolideeritud, tütarettevõtted: AS Dvigatel-Energeetika, OÜ Dvigatel Regital), AS Erahariduskeskus (konsolideeritud, tütarettevõtte OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara, OÜ Mainor-ERKAS), AS Rekman, AS Paloma Papp, OÜ Askala, OÜ Mainsel, OÜ Mairenger, OÜ Mainarendus (skeem lk 3).

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetega. Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb lisades avaldada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on kasutatud samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel. AS-i Mainor kui emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, rahavood ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud lisas 29.

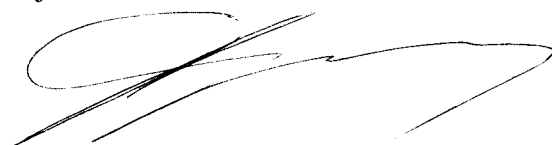
Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse kasumiaruandes kirjel Muud finantstulud-kulud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit). Arvelduskrediidi kasutatud osa kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuse koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil. Investeeringis-ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.



Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja fondiosakutesse kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses.

Nõuded ja ostjatelt laekumata arved

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *müüdud toodangu kuluna*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Faktooring

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kusjuures sõltuvalt faktooringilepingu tüübist on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut, s.t nõude tagatisel võetud laenu: nõue kajastatakse bilansis kuni selle laekumiseni. Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

Varud

Varusid omavad kontsernis AS Mainor, AS Rekman, AS Paloma Papp, OÜ Askala, AS Erahariduskeskus, AS Dvigatel Energeetika ja OÜ Dvigatel Regital.

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kontsernis FIFO ja kaalutud keskmise meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud on füüsiliselt inventeeritud.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.



Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis varude koosseisus käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilise jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärt-paberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtete kaudu omatakse 20% kuni 50% sidusettevõtte hääleõigusega akt-siatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse aastaaruande koostamisel on ümber hinnatud laiendatud ka-pitaliosaluse meetodil.

Põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumu-leeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes on materiaalse põhivarana arvele võetud vara, objektid soetusmaksumusega alates 10 tuhat krooni ning mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Bilansis kajastatud Erahariduskeskuse Kinnisvara OÜ kinnisvarainvesteeringud kajastatakse kontserniaruandes põhivarana, kuna kontserni siseselt ei vasta need kinnisvarainvesteeringu mõistele.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponen-tidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises ar-vele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponen-tide kasulikule elueale. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa	ei amortiseerita
Ehitised	5 – 10%
Masinad ja seadmed	15 – 33%
sh sõidukid	15 – 20%
Muu põhivara	10 - 33%

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amorti-satsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangu-te muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis vastavad põhivara mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majandus-likku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval ümber tema õiglasusse väärtusesse, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Immateriaalne põhivara

Äriühendustest eraldi omandatud immateriaalsed varad võetakse arvele ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on ettevõtte poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

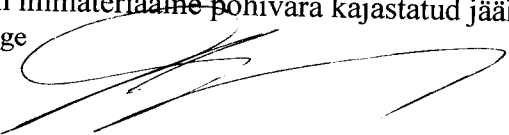
Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid	5 aastat

Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooni kulu kajastatakse kasumiaruandes selles kulude gruppis, kuhu konkreetne immateriaalne vara funktsionaalselt kuulub. Piiratud elueaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperiood ja -meetod vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul. Muutused eeldatavas kasulikus elueas või vara tulevase majandusliku kasu ajalisel struktuuril kajastatakse vastavalt kui muutusi amortisatsiooniperioodis ja -meetodis ehk kui muutust raamatupidamislikes hinnangutes.

Kui on asjaolusid, mis viitavad, et piiratud elueaga immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara kuni tema kaetava väärtuseni.

Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

Juhatuse liige



Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina on kajastatud rendilepinguid, mida saab lõpetada lisanduvaid väljamakseid tegemata ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi maksed on kantud tekkepõhiselt kuludesse.

Kapitalirendina on käsitletud renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustused on võetud bilansis arvele sõltuvalt nende tähtajast. Kapitalirendi tingimustel renditud vara on kajastatud soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumulatsioonide kulumisega.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikuks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Kõik teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud raamatupidamise aastaaruandes.

Eraldised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

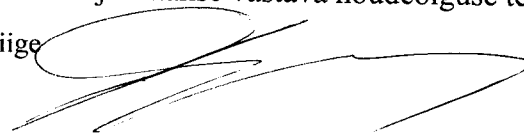
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksimisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja AS-il Mainor ning tütarettevõtetel on tekkinud summale nõudeõigus.

Mittepõhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest samasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetavana olulised, on aruandes saldeeritud.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.



Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamise kuupäeva 25.05.2009 vahemikus, kuid on seotud aruandeperioodil või varasemal perioodil toimunud tehingutega.

Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsuste üle. Seotud osapooled on tütar- ja sidusettevõtted, aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed ja nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
raha pangas	9 242	5 860
raha kassas	123	95
Kokku	9 365	5 955

AS Mainor arvelduskontod AS-is SEB Pank kuuluvad AS Mainor kontsernikonto koosseisu. Lisaks kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel AS Erahariduskeskus, AS Rekman, AS Paloma Papp, AS Smart City Group, AS Ülemiste City, OÜ Askala, OÜ Dvigatel Regital ja AS Dvigatel-Energeetika arvelduskontod. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed kontserni arvelduslaenulepingust ja teiste kontsernikonto lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest solidaarselt. 2007.a veebruaris täiendati kontsernikonto lepingut: kehtestati tulenevalt Erakooliseadusest ja Rakenduskõrgkooli seadusest erandid AS-ile Erahariduskeskus.

Kontsern kasutab AS-ist SEB Pank saadud pikaajalist arvelduslaenu summas 12 670 tuhat krooni, millest oli kasutatud seisuga 31.12.2008 10 862 (2007: 5 103) tuhat krooni ning mis on kajastatud kirjel *Lühiajalised laenukohustused (lisa 13)*.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Aktsiad ja fondiosakud
Saldo 31.12.2006	19 611
Ostud	14 086
Müük	- 4 552
Ümberhindlus õiglasele väärtusele ja müügikasum	3 149
Saldo 31.12.2007	32 294
Müük	-17 459
Ümberhindlus õiglasele väärtusele ja müügikahjum	-12 349
Saldo 31.12.2008	2 486

Juhatuse liige



Lühiajalistest finantsinvesteeringutest tekkinud kahjum on kajastatud kasumiaruande kirjel *Muud finantstulud ja -kulud*.

AS Mainor ja AS Mairenestel tütarettevõtte AS Dvigatel Energeetika müüsid aruandeaastal väärtpaberiportfellid ning osaliselt vähendasid oma väärtpaberiportfelli AS Paloma Papp ja AS Mairenestal tütarettevõtte OÜ Dvigatel Regital.

AS-i Paloma Papp ja AS-i Erarahiduskeskus väärtpaberid on panditud AS-ile Sampo Pank arvelduslaenu tagatiseks.

(vt ka lisa 13, 25)

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
nõuded ostjate vastu	30 577	27 763
ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	- 3 576	- 1 685
maksude ettemaksed	2 307	10 253
muud lühiajalised nõuded*	38 421	37 125
tulevaste perioodide kulud	3 473	4 651
ettemaksed tarnijatele	101	256
Kokku	71 303	78 363

Kirjel *Muud lühiajalised nõuded* on kajastatud muuhulgas ka pikaajalise nõuete lühiajaline osa (lisa 9): OÜ Kristosten 669 (2007: 456) tuhat krooni ja OÜ-le GK Management antud laen 33 911 tuhat krooni.

(vt ka lisa 5)

Lisa 5 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
käibemaks	2 307	2 558	10 235	785
sotsiaalmaks	0	2 528	0	2 503
üksikisiku tulumaks	0	1 334	0	1 397
ettevõtte tulumaks	0	79	0	168
töötuskindlustusmaks	0	54	0	57
kogumispension	0	100	0	93
aktsiis	0	118	0	0
Kokku	2 307	6 771	10 253	5 003

Lisa 6 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
tooraine ja materjal	3 336	5 067
lõpetamata toodang	671	2 869
valmistoodang	3 940	3 065
müügiootel põhivara*	5 332	240
ettemaks hankijatele	0	9
Kokku	13 279	11 250

*sh aruandeaastal kvalifitseeriti ümber põhivarast 264 (2007:117) tuhat krooni (vt lisa 11)

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõtetesse

AS-i Mainor tütarettevõtte OÜ Mainarendus omab 10% AS-ist Raunistal ja AS Smart City Group omab 50%-list osalust AS-s Smart Business Center Worldwide.

	AS Raunistal	AS Smart Business Center Worldwide
osaluse %	10	0
osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007	105	0
soetatud	0	200
kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-40	-117
osaluse bilansiline väärtus 31.12.2008	65	83
sidusettevõtte omakapital 31.12.2008	653	166
osalus sidusettevõtte omakapitalis 31.12.2008	65	83

Lisa 8 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud*	1 900	1 900
OÜ Eesti Mööbel osa	0	6
SA Kohtla-Järve TA Arendus osa	0	15
Sihtasutus Teadlik Valik	0	366
Kokku	1 900	2 287

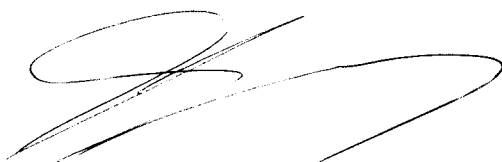
*AS Erahariduskeskus paigutas 2005. aastal 1 900 tuhat krooni FTSE/Xinhua China 25 aktsia-indeksiga seotud tähtajalisele hoiusele lõpptähtajaga 22.09.2008.

2007.a detsembris lõpetati eelpoolnimetatud investeerimishoius, mille tulemusena saadi tulu 4 820 tuhat krooni ning sõlmiti uus hoiuseleping tähtajaga 14.12.2010.

2008. a kanti kuludesse investeeringud OÜ Eesti Mööbel, SA Kohtla-Järve TA Arendus ja Sihtasutus Teadlik Valik.

Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded

	Nõude liik	31.12.2008	31.12.2007
OÜ Kristosten	aktsiate järelmaks kuni 16.01.2017, intress 5,38%	3 711	4 325
Kokku		3 711	4 325



Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

Kokku 31.12.2006	685 846
renoveerimine	3 611
mahakandmine	- 2 084
ümberklassifitseerimine	348 578
õiglase väärtuse ümberhindlus	430 757
Kokku 31.12.2007	1 466 708
õiglase väärtuse ümberhindluse muutus*	- 220 500
Korrigeeritud 31.12.2007	1 246 208
ümberklassifitseerimine põhivarast	269 289
renoveerimine	5 944
mahakandmine	- 1 787
õiglase väärtuse ümberhindlus	89 932
Kokku 31.12.2008	1 609 586

Vt lisa 22, 23

AS Mainor kajastab kinnisvarainvesteeringuna kinnistuid asukohaga F. Kuhlbari tn 1, mille hinnanguline turuväärtus seisuga 31.12.2008 on 54 200 (2007: 63 400) tuhat krooni, asukohaga Betooni tn 13/Paneeli tn 4, turuväärtusega 56 400 (2007: 55 000) tuhat krooni ja asukohaga Keava, Koogimäe tee, turuväärtusega 9 150 (2007: 9 646) tuhat krooni.

AS Ülemiste City kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 1 476 269 tuhat krooni ja OÜ Mairenestal kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 25 636 tuhat krooni.

AS Erahariduskeskuse Kinnisvara bilansis olevad kinnisvarainvesteeringud on konsolideeritud bilansis kajastatud põhivarana, kuna kontsernisiseselt ei vasta need investeeringud kinnisvara-investeeringu mõistele. Kinnistute bilansiline maksumus on 55 360 tuhat krooni. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud tulu vaata *lisa 18*.

* õiglase väärtuse ümberhindluse muutust vaata lisast nr 1



Lisa 11 Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad ja seadmed			Muu inventar	Lõpetamata ehitused ja ettemaks	
		Ehitised	seadmed			Kokku	
Soetusmaksumus 31.12.2007	33 042	115 971	43 385		11 719	197 575	401 692
ostetud perioodi jooksul	0	8 283	3 579		1 060	125 761	138 683
ostetud kapitalirendi tingimustel	0	0	1 432		0	1 156	2 588
ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-264		0	0	-264
ümberklassifitseerimine p/varasse	0	24 693	0		178	-24 871	0
ümberklassifitseerimine k/varainvest.	0	0	0		0	-269 289	-269 289
ümberklassifitseerimine p/varasse	0	0	0		0	-54	-54
kontsernist lahkumine	0	-19	-13 328		-348	-60	-13 755
lõpetamata ehitused	0	749	0		0	-749	0
müüdüd perioodi jooksul	0	-76	-2 199		-48	0	-2 323
mahakandmised	0	0	0		-252	0	-252
Soetusmaksumus 31.12.2008	33 042	149 601	32 605		12 309	29 469	257 026
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-8 517	-12 750		-7 291	0	-28 558
amortisatsioonikulu	0	-5 618	-3 032		-1 189	0	-9 839
ümberklassifitseerimine	0	0	9		0	0	9
kontsernist lahkunud vara kulum	0	0	3 438		183	0	3 621
müüdüd ja mahakantud põhivara kulum	0	76			269	0	1 413
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-14 059	-11 267		-8 028	0	-33 354
Jääkmaksumus 31.12.2007	33 042	107 454	30 635		4 428	197 575	373 134
Jääkmaksumus 31.12.2008	33 042	135 542	21 338		4 281	29 469	223 672

Täielikult amortiseerunud, kuid kasutuses olevat põhivara on arvel soetusmaksumuses seisuga 31.12.2008 5 137 (2007: 5 745) tuhat krooni.

Lisa 12 Immateriaalne põhivara

	Ostetud litsentsid jms
Jääkmaksumus 31.12.2006	508
soetatud	1 970
sh ülekantud lõpetamata põhivarast	1 379
aruandeaasta kulum	- 245
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 233
soetatud	419
sh ülekantud lõpetamata põhivarast	54
aruandeaasta kulum	-369
Jääkmaksumus 31.12.2008	2 283

(vt lisa 11)

Lisa 13 Lühi- ja pikaajalised laenukohustused

	Tagatiseta võlakohustused		Laenukohustused		Liising- kohustused		Erastamis- kohustused (maa väljaost)	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
laenu saldo	191	0	902 321	794 566	15 599	16 220	3 147	4 405
sh pikaajaline osa	0	0	796 266	719 034	11 136	11 934	2 358	3 147
sh lühiajaline osa *	191	0	106 501	75 532	4 463	4 286	789	1 258
intressimäär %	5,0	0	3,6-9	5,78-8	3,6-9	5,78-8	10	10
maksetähtaeg	2009	0	2009-2017	2008-2017	2009-2013	2008-2013	2009-2011	2008-2011

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud *lisas 3, 14 ja 25*.

*sh 10 862 (2007: 5 103) tuhat krooni kontserni pikaajalise arvelduslaenu kasutatud osa.

Lisa 14 Kapitalirent

Kontsern on soetanud kapitalirendi korras maad, hooneid, masinaid ja seadmeid ning immateriaalsel põhivara alljärgnevatel tingimustel:

Perioodi kohta	2008	2007
soetusmaksumus	28 984	36 018
jääkväärtus	23 754	25 180
aruandeperioodi maksed	2 912	11 102
keskmise intressimäär %	6,1	6,1
perioodi lõpu seisuga		
kapitalirendi võlgnevus kokku	15 599	16 220
sh makseperioodiga kuni 1 aasta	4 463	4 286
sh makseperioodiga 1 – 5 aastat	11 136	11 934

(lisa 13)

Juhatuse liige



Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
võlad tarnijatele	25 658	52 828
võlad töövõtjatele	4 809	5 422
maksuvõlad (lisa 5)	6 771	5 003
viitvõlad	3 258	585
muud võlad*	4 653	3 033
saadud ettemaksed**	24 717	23 347
lühiajalised eraldised***	859	783
sihtfinantseerimine	283	735
dividendivõlad	3 108	0
Kokku	74 116	91 736

*kirjel *muud võlad* on kajastatud muuhulgas AS-i Mainori kohustus SEB panga ees summas 3 972 tuhat krooni seoses OÜ Keava Liimpuit laenu ülevõtmisega.

**kirjel *saadud ettemaksed* on põhiosas AS-i Erahariduskeskus üliõpilaste poolt makstud õppemaks 17 209 (2007: 20 861) tuhat krooni, sest vastavalt lepingule tasutakse 68% õppemaksust sügissemestril.

*** kirjel *lühiajalised eraldised* on kajastatud endistele AS-i Dvigatel töötajatele töövõime kaotuse hüvitiste ja personaalpensioni tasumise kohustuse lühiajaline osa summas 729 (2007: 704) ja AS-s Rekman eraldist garantiitööde tegemiseks 130 (2007: 79) tuhat krooni. (vt ka lisa 16)

Lisa 16 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Advokaadibüroo Aavo Aadli	0	44
ostjate ettemaksed	3 914	2 038
Tallinna Ettevõtlusameti sihtfinantseerimine Suur-Sõjamäe 10A ehituseks ja rekonstrueerimiseks	1 186	1 356
pikaajalised eraldised*	4 303	4 150
Kokku	9 403	7 588

* vaata lisa 15

Lisa 17 Aktsiakapital ja ülekurs

AS-i Mainor aktsiakapital üldsummas 163 198 tuhat krooni jaguneb 16 319,8 tuhandeks aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni.

Nendest on B-eelisaktsiaid 886 680 tükki (iga aktsia annab 5 häält), C-eelisaktsiaid on 187 320 tükki (iga aktsia annab ühe hääle) ja A- lihtaktsiad 15 245 800 tükki (iga aktsia annab ühe hääle).

B- ja C-aktsiad tagavad dividendide väljamaksmisel dividendide saamise eelisõiguse 15% ulatuses aktsia nimiväärtusest.

Põhikirja kohaselt on AS Mainor miinimumaktsiakapital 146 880 tuhat krooni ja maksimumaktsiakapital 587 520 tuhat krooni.



Lisa 18 Müügitulud

	2008	2007
Müügitulu kokku	325 447	263 795
sh siseturg	315 101	246 663
välisturg	10 346	17 132

Tegevusalade järgi

	2008	2007
Müügitulu kokku	325 447	263 795
sh rakenduskõrgkoolide tegevus, keeleõpe, muu koolitus	73 920	59 902
enda või renditud kinnisvara üürileandmine	100 410	56 787
metalltoodete tootmine	30 825	30 912
puidust uste, akende ja mööbli tootmine	49 541	65 192
lainepaberi ja -papi ning paber- ja papptaara tootmine	22 735	19 842
elektrienergia, maagaasi, vee müük	40 050	23 490
muud teenused	7 996	7 670

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2008	2007
Kaubad, toore, materjal	- 53 397	- 59 825
Töötasukulud	- 64 891	- 60 394
Muud teenused	- 77 779	- 64 144
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-196 067	- 184 363

Lisa 20 Turustuskulud

	2008	2007
Töötasukulud	-2 238	- 1 508
Reklaam	- 4 111	- 4 902
Muud teenused	- 1 769	- 2 140
Kokku turustuskulud	-8 118	- 8 550



Lisa 21 Üldhalduskulud

	2008	2007
Töötasukulud	-19 738	-18 199
Side- ja bürookulud	-1 101	- 1 185
Nõustamis- ja audiitoriteenused, õigusabikulud	- 4 210	- 7 324
Muud teenused	- 10 492	- 17 196
Töövõimetushüvitiste ja personaalpensioni kulu	-178	- 4 854
Kokku üldhalduskulud	- 35 719	- 48 758

Lisa 22 Muud äritulud

	2008	2007
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	89 932	210 257
Saadud leppeintressid	2 574	997
Muud äritulud	5 482	7 095
Kokku muud äritulud	97 988	218 349

(lisa 10)

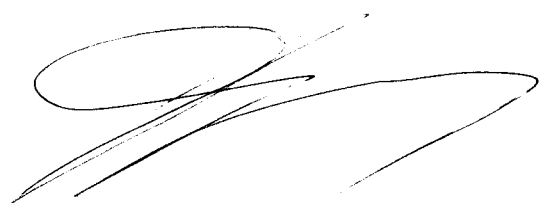
Lisa 23 Muud ärikulud

	2008	2007
Kahjum kinnisvarainvesteeringute mahakandmisest	- 1 787	- 2 084
Ebatõenäolised laekumised	-1 982	-1 685
Muud ärikulud	-2 144	- 2 675
Kokku muud ärikulud	- 5 913	- 6 444

Lisa 24 Finantstulud (-kulud)

	2008	2007
Intressikulud	- 59 963	- 32 418
Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt	- 12 349	7 969
Kuluks kantud laenud *	-10 567	0
Fin.tulud t/ettev.aktiatelt	23 290	255
Muud finantstulud (- kulud)	1 898	4 093
Kokku finantstulud (- kulud)	- 57 691	- 20 101

AS Mainor kandis 2008.a kuludesse OÜ-le Keava Liimpuit antud laenud 6 595 tuhat krooni ja SEB pangalt üle võetud OÜ Keava Liimpuit käendatud laen summas 3 972 tuhat krooni.



Lisa 25 Laenu tagatised ja panditud vara

	SEB Pank	Sampo Pank	Eesti Krediitipank	Swedbank	Eesti Vabariik	AS Mainor
AS Mainor kinnistud	15 000	53 000	32 700	2 600		
AS Ülemiste City kinnistud	27 000	52 000		848 815	14 229	
AS Erahariduskeskuse Kinnisvara kinnistud	12 000			10 000		
AS Paloma Papp kinnistud	4 960					
AS Dvigatel-Energeetika vallasvara	27 000					
AS Paloma Papp vallasvara	1 000	2 500				
AS Rekman vallasvara	2 500					7 000
OÜ Askala vallasvara						5 000
KOKKU	89 460	107 500	32 700	861 415	14 229	12 000

AS –i Erahariduskeskus ja AS-i Paloma Papp väärtpaberid on panditud AS-ile Sampo Pank arvelduslaenu tagatiseks.
(vt lisa 3, 13.)



Juhatuses liige

Lisa 26 Tingimuslikud kohustused

AS Mainor on andnud garantiid ja käendused AS-ile SEB Pank, AS-ile SEB Liising ning AS-ile Sampo Pank, millega garanteeritakse AS Dvigatel Energeetika, AS-i Rekman ja OÜ Askala laenu- ja liisinglepingutest tulenevate kohustuste täitmist summas 10 599 tuhat krooni.

AS Mainor sõlmis 29.11.2007 kokkuleppe AS-iga Sampo Pank, mille kohaselt kohustub AS Mainor tagasi ostma OÜ Kristosteni poolt AS-ile Sampo Pank laenu tagatiseks antud AS-i Mainor aktsiad 20 399 tuhande krooni ulatuses.

AS Ülemiste City on andnud pangagarantiid:

- üürnikule summas 750 tuhat krooni, millega tagatakse 2006.a sõlmitud üürilepinguga võetud kohustused. Lepingu tähtaeg on 01.06.2009.a;
- AS-ile Dvigatel-Energeetika laenulepingust tulenevate kohustuste täitmiseks summas 17 700 tuhat krooni. Lepingu tähtaeg on 01.02.2013.a.

AS Erahariduskeskus on andnud garantii AS-ile SEB Pank, millega garanteeritakse OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara laenulepingutest tulenevaid kohustuste täitmist summas 17 600 tuhat krooni.

Lisa 27 Bilansipäevajärgsed sündmused

a) 30. jaanuaril 2009 sõlmis AS Mainor OÜ-ga Bioinvest aktsiate vahetuslepingu, mille tulemusena andis OÜ Bioinvest AS-le Mainor üle 1 631 980 nimelist A- lihtaktsiat, mis moodustab AS-i Mainor aktsiakapitalist 10%. Omandatavate aktsiate vastu andis AS Mainor OÜ-le Bioinvest 1 897 513 (üks miljon kaheksasada üheksakümmend seitse tuhat viissada kolmteist) nimelist aktsiat, mis moodustavad 9% AS-i Smart City Group aktsiakapitalist.

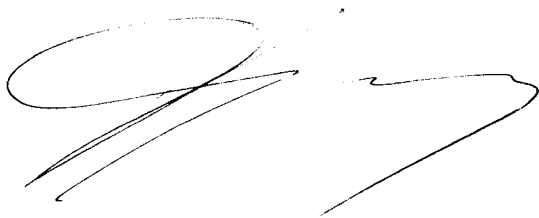
b) SEB pank loovutas 05. märtsil 2009 AS-le Mainor SEB Panga kasuks OÜ Keava Liimpuit vallasvarale seatud kommertspandi I ja II järjekohad.

c) GK Management OÜ andis 01. mail 2009 AS-le Mainor laenu summas 33 911 tuhat krooni katteks 975 132 Smart City Group aktsiat.

d) 23. aprillil 2009 sõlmis AS Mainor pandilepingu AS-ga Sampo Pank (finantstagatise vormis), millega panditi AS-i Mainor omanduses olev OÜ Mairenestali osa, mis moodustab 73,75 % OÜ Mairenestal osakapitalist.

e) 11. mail 2009 müüs OÜ Mairenestal AS-le Mainor oma OÜ Dvigatel Regital osa, mille tulemusena AS Mainor sai OÜ Dvigatel Regital 55,25 %-lise osa osanikuks.

f) 14. mail 2009 arvati ajutiselt kuni 2009.a sügiseni kontsernikonto koosseisust välja AS Erahariduskeskus arvelduskontod.



Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega

AS-i Mainor konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet 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;
- konsolideerimisgrupi ettevõtted.

AS- i Mainor seotud osapooled on:

suuremad aktsionärid: AS Maskello, OÜ Kristosten;

juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted: OÜ Kristosten;

konsolideerimisgrupi ettevõtted: AS Smart City Group, AS Ülemiste City, AS Dvigatel Energeetika, OÜ Dvigatel Regital, OÜ Mairenestal, AS Rekman, OÜ Askala, AS Paloma Papp, AS Erahariduskeskus, OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara (vaata skeem lk 3)

Konsolideeritud aruandes ei ole avalikustatud konsolideerimise käigus elimineeritud tehinguid tütarettevõtetega.

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
OÜ Kristosten	531	696	38	619
	531	696	38	619

Saldod seotud osapooltega:

	2008		2007	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
OÜ Kristosten	4 380	0	4 781	0
	4 380	0	4 781	0

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu ning nendes tehingutes ei ole tehtud allahindlusi.

Lisa 29 Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta

Juhatuse liige



Lisa 29 Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta

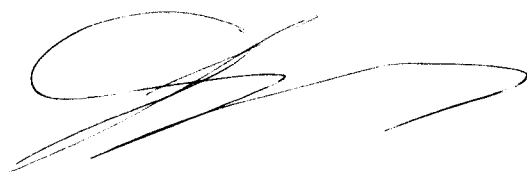
Bilanss

	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA		
Käibevara		
Raha	1 391	1 579
Lühiajalised finantsinvesteeringud	0	10 223
Nõuded ja ettemaksed	36 109	34 912
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	16 440	19 471
Varud	5 054	144
Käibevara kokku	58 994	66 329
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtetesse	665 687	558 368
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	21
Pikaajalised nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	1 920	0
Muud pikaajalised nõuded	3 711	4 325
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	671 318	562 714
Kinnisvarainvesteeringud	119 750	128 046
Materiaalne põhivara	315	333
Põhivara kokku	120 065	128 379
Aktiva (varad) kokku	850 377	757 422
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	60 453	36 904
Võlad ja ettemaksed	8 290	1 002
Lühiajalised kohustused konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	0	162
Lühiajalised kohustused kokku	68 743	38 068
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	66 195	83 433
Muud pikaajalised võlad	0	44
Pikaajalised kohustused konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	26 413	27 595
Pikaajalised kohustused kokku	92 608	111 072
Kohustused kokku	161 351	149 140
Omakapital		
Aktsiakapital	163 198	163 198
Ülekurss	3 264	3 264
Kohustuslik reservkapital	14 688	14 688
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	421 573	276 955
Aruandeaasta kasum/-kahjum	86 303	150 177
Omakapital kokku	689 026	608 282
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	850 377	757 422



Kasumiaruanne

	2008	2007
Müügitulu	17 037	22 231
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	- 5 732	-7 783
Brutokasum	11 305	14 448
Turustuskulud	-73	- 45
Üldhalduskulud	-6 757	- 5 847
Muud äritulud	0	3 666
Muud ärikulud	- 9 945	- 215
Äri kasum (kahjum)	- 5 470	12 007
<i>Finantstulud ja -kulud</i>		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	110 745	142 476
Intressikulud	- 8 244	-5 890
Muud finantstulud ja -kulud	- 10 728	1 584
Kokku finantstulud ja -kulud	91 773	138 170
Kasum majandustegevusest	86 303	150 177
Aruandeaasta puhaskasum	86 303	150 177



	2008	2007
1. Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	- 5 470	12 007
Korrigeerimised		
põhivara kulum ja väärtuse langus	124	125
kasum/kahjum põhivara mahakandmisest	10	0
kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	8 296	- 3 666
kahjum ebatõenäolistest laekumistest	1 253	33
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 1 834	- 259
Varude muutus	-4 910	577
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 852	- 41
Makstud intressid	-8 202	- 5 890
Kokku rahavood äritegevusest	- 4 881	2 886
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute ost	0	-9 646
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	- 371	- 149
Tütarettevõtete ost	- 35	- 395
Tütarettevõtete müük	425	417
Muude finantsinvesteeringute ost	-188	- 9 655
Muude finantsinvesteeringute müük	5 947	3 946
Antud laenud	- 11 685	- 53 542
Antud laenude tagasimaksed	7 505	5 084
Laekunud intressid	2 523	410
Laekunud dividendid	3 287	4 821
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 408	-58 709
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduslaenu muutus	3 648	20 801
Saadud laenud	14 483	90 875
Saadud laenude tagasimaksed	- 17 914	- 70 736
Kapitalirendi põhiosa maksed	- 480	-598
Makstud dividendid	- 2 452	- 3 330
Sissemaks omakapitali	0	19 581
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	- 2 715	56 593
RAHAVOOD KOKKU	- 188	770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 579	809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 391	1 579
Raha ja raha ekvivalentide muutus	- 188	770



Omakapitali muutuste aruanne

	Aktisia- kapital	Ülekurss	Eelmiste perioodide kasum	Reservkapital	Jooksva aasta kasum	Kokku
Omakapital kapitaliosaluse meetodil 31.12.2006	36 720	0	177 030	3 672	115 591	441 853
Jaotamata kasum			115 591		- 115 591	0
Sissemaks	16 318	3 264	0	0	0	19 582
Reservkapitali	0	0	- 11 016	11 016	0	0
Fondi emissioon	110 160	0	- 110 160	0	0	0
Jaotatud dividendid	0	0	- 3 330	0	0	- 3 330
Jooksva aasta kasum	0	0	0	0	150 177	150 177
Omakapital kapitaliosaluse meetodil 31.12.2007	163 198	3 264	276 955	14 688	150 177	608 282
Jaotamata kasum			150 177		- 150 177	0
Jaotatud dividendid			- 5 559			- 5 559
Jooksva aasta kasum/-kahjum					86 303	86 303
Omakapital kapitaliosaluse meetodil 31.12.2008	163 198	3 264	421 573	14 688	86 303	689 026

Aktistatest on: A-aktiaid 15 245 800 tükki
B-aktiaid 886 680 tükki

C-aktiaid 187 320 tükki. Kõik aktiaid on nimiväärtusega 10 krooni

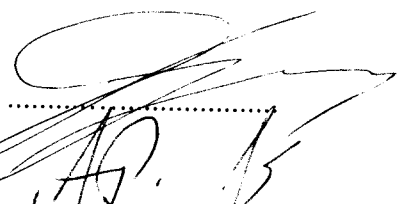
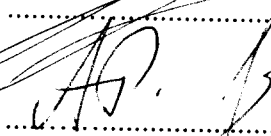
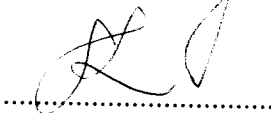
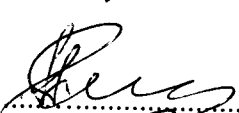
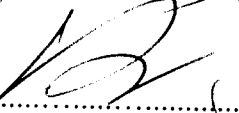
Juhatusel liige

Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, millele on lisatud juhatuse ettepanek kasumi jaotamise kohta.

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

AS Mainor majandusaasta aruanne (lk 1-35) koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud audiitori järeldusotsus, kasumi jaotamise ettepanek.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus			
Juhatusesimees	Rainer Aunpu	29. mai 2009	
Juhatuseliige	Ants Pilving	29. mai 2009	
Juhatuseliige	Signe Suurväli	29. mai 2009	
Nõukogu:			
Nõukogu esimees	Ülo Pärnits	29. 05 2009	
Nõukogu liige	Dalia Üksvärav	29. 05 2009	
Nõukogu liige	Jüri Poolus	29. 05 2009	
Nõukogu liige	Guido Pärnits	29. 05 2009	
Nõukogu liige	Toomas Saal	29. 05 2009	

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS MAINOR kontsern
äriregistri number 10099531

Tallinnas,

29.mail 2009.a.

Oleme auditeerinud ***AS MAINOR kontsern*** 31.12.2008.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31.12.2008 ning eelnimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruandest, rahavoogude aruandest ja omakapitali muutuste aruandest, aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete lisast ja teistest selgitavatest lisadest.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine lähtudes Eesti hea raamatupidamistava nõuetest on ettevõtte juhtkonna kohustus. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis peab tagama konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi sooritamisel lähtusime Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast. Nimetatud eeskiri nõuab, et audiitor on oma tegevuses vastavuses eetikanõuetega ja et ta planeerib ja sooritab auditi viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid väärkajastamisi. Audiitor arvestab sisekontrollisüsteemi tõhusust, mis peab tagama õige ja õiglase raamatupidamisaruande koostamise ja esitamise. Audiitor tutvub sisekontrollisüsteemiga selleks, et kavandada asjakohased auditi protseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust selle efektiivsuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete sobivuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AS Mainor kontserni finantsseisundit seisuga 31.12. 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamust mittemõjutavad asjaolud

Tegemata märkust meie arvamuses juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisas 1 toodud infole, mille kohaselt korrigeeriti majandusaasta 2007 algsaldosid ning kasumit 225 354 tuhande krooni võrra AS MAINOR tütarettevõttes Ülemiste City AS.

Samuti juhime aktsionäride tähelepanu kontsernil lasuvale suurele laenukoormusele ning asjaolule, et laenude tagatiseks on panditud enamus kontsernile kuuluvast vallas- ja kinnisvarast.

Anne Nuut
vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 485



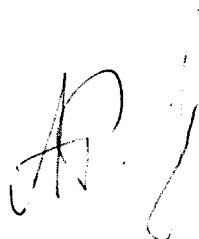
Tiina Veskilt
assistent



Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku 2008. a majandustulemuste eest dividende mitte maksta ja jätta 2008. a kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu:

Korrigeeritud eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2007. a lõpuks	427 132
2008. a jaotatud dividendid	- 5 559
2008. a konsolideeritud kasum	86 303
Reservkapitali	- 1 632
Kokku jaotuskõlbulik kasum	506 244
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2008. majandusaasta aruande kinnitamist	506 244



**AS MAINOR üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate
aktsiate omanike nimekiri
majandusaasta aruande kinnitamise seisuga (29.05.2009.a)**

Jrk nr	Aktsionär Isiku- või registrikood Aadress	Kokku aktsiaid	% aktsiakapitalist
1.	AS Maskello reg kood 10099519 Eesti Vabariik	3 877 632	23,76%
2.	OÜ Kristosten reg kood 10475856 Eesti Vabariik	3 697 866	22,66%
3.	Ülo Pärnits isikukood 33606280222 Eesti Vabariik	1 969 853	12,07%

R.Aunpu
juhatuse esimees

A. Pilving
juhatuse liige

S. Suurväli
juhatuse liige

AS MAINOR konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK kood	Tegevusala	2008
68201	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	10 919
70221	äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	5 969
85599	muu kooolitus	149
	KOKKU	17 037

