

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: ML Halduse Osaühing

registrikood: 10594785

tänav ja maja number: Plkk 74

linn: Kuressaare linn

postisihnumber: 93815

maakond: Saare maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad tarnijatele	17
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 15 Saadud ettemaksed	17
Lisa 16 Osakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud	19
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 24 Seotud osapooled	20
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Lisa 26 Majanduskriisi mõjud	20



Tegevusaruanne

ML Halduse OÜ põhitegevus on hoonete, rajatiste ning muu vallas- ja kinnisvara haldamine, vahendus- ja kaubandustegevus litsentseerimata tegevusaladel, konsultatsioonid eelnimetatud tegevusaladel.

2009.a. müügitulu oli 30,4 mln krooni, mis koosnes kaupade ja teenuste müügist.

ML Halduse OÜ 2009.a. puhaskasumiks kujunes 982 tuhat krooni. Tööjõukulud olid 1,6 mln krooni, juhatuse liikme tasud olid 564 tuhat krooni.

2009. aastal arendati kaubanduskeskuse tegevust ja jätkati Pikk 74 hoone rekonstrueerimistööd.

2010. aastal jätkatakse traditsioonilist majandustegevust.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008 (korrigeeritud)
Müügitulu (tuh. kr.)	30411	10 213
Tulu kasv	197%	919%
Brutokasumi määr %	47%	54%
Puhaskasum (tuh kr)	982	1478
Kasumi kasv	-33%	132%
Puhasrentaablus	3%	14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	0,4
ROA	0,4%	0,7%
ROE	6,7%	10,9%

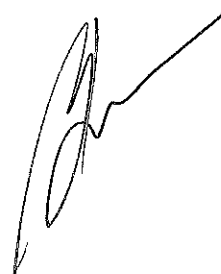
Suhtarvude arvutamisel kasutatud väärtused:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2009 - \text{puhaskasum } 2008) / \text{puhaskasum } 2008 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Maidu Lempu

juhatuse esimees

Kuressaares, 30.06.2010.a.



Raamatupidamise aastaaruanne

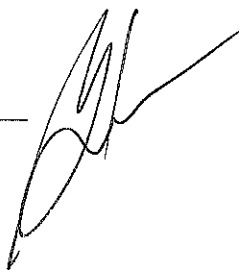
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

ML Halduse OÜ juhatus kinnitab 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamise rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
1. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
1. ML Halduse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatusesimees

Maidu Lempu



Kuressaares, 30.06.2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	3 112 321	4 605 995	4 605 995	2
Nõuded ja ettemaksed	2 474 844	2 859 470	2 859 470	3
Varud	599 216	441	441	6
Kokku käibevara	6 186 381	7 465 906	7 465 906	11
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud	196 817 582	201 951 103	201 951 103	7
Materiaalne põhivara	4 950 559	4 550 908	4 550 908	8
Immateriaalne põhivara	94 136	97 184	97 184	9
Kokku põhivara	201 862 277	206 599 195	206 599 195	24
Kokku varad	208 048 658	214 065 101	214 065 101	35
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	18 941 920	7 670 843	7 670 843	11
Võlad ja ettemaksed	5 844 586	8 848 313	8 848 313	12
Kokku lühiajalised kohustused	24 786 506	16 519 156	16 519 156	23
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	168 754 924	184 021 430	182 012 125	11
Kokku pikaajalised kohustused	168 754 924	184 021 430	182 012 125	11
Kokku kohustused	193 541 430	200 540 586	198 531 281	34
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	400 000	16
Ülekurs	10 640 000	10 640 000	10 640 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 515	966 784	966 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	982 713	1 477 731	3 487 036	
Kokku omakapital	14 507 228	13 524 515	15 533 820	
Kokku kohustused ja omakapital	208 048 658	214 065 101	214 065 101	



Kasumiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	30 411 721	10 213 661	17
Muud äritulud	358 526		18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 462 983	-3 000 360	19
Mitmesugused tegevuskulud	-3 250 513	-809 126	20
Tööjõukulud	-1 583 205	-656 905	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 201 368	-17 203	8,9
Muud ärikulud	-91 077	-232 387	22
Ärikasum (-kahjum)	14 181 101	5 497 680	
Finantstulud ja -kulud	-13 198 388	-4 019 949	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	982 713	1 477 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	982 713	1 477 731	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Arikasum (kahjum)	14 181 101	5 497 680	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 201 368	17 203	7,8,9
Kokku korrigeerimised	5 201 368	17 203	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	384 626	-1 630 834	3
Varude muutus	-598 775		6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 003 727	1 039 755	12
Laekunud intressid	42 494	13 944	23
Kokku rahavood äritegevusest	16 207 087	4 937 748	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-464 450	-180 567 623	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-464 450	-180 567 623	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		187 708 703	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 718 815	-7 344 548	11
Makstud intressid	-9 517 496	-180 323	23
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 236 311	180 183 832	
Kokku rahavood	-1 493 674	4 553 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 605 995	52 038	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 493 674	4 553 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 112 321	4 605 995	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiäärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	400 000	10 640 000	40 000	966 784	12 046 784
Vigade parandamise mõju				-2 009 305	-2 009 305
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				3 487 036	3 487 036
31.12.2008	400 000	10 640 000	40 000	2 444 515	13 524 515
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				982 713	982 713
31.12.2009	400 000	10 640 000	40 000	3 427 228	14 507 228



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

ML Halduse OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

ML Halduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusperiood on 01.01-31.12.

Vigade korrigeerimine

2008. aastal kajastati ekslikult väiksemas määras võlakirjade emissiooniga tekkinud kohustused intresside ja emissiooni korraldamistasude osas. Seoses sellega korrigeeriti 2008. a. kasumiaruannet ja kajastati täiendavad finantskulud summas 2 009 305.- krooni, mille tulemusena kujunes 2008. a. ettevõtte kasumiks 1 477 731.- krooni.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsesest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsesest veokuludest.

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.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000.- krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000.- krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara töö jõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised ja rajatised 2-8%
- masinad ja seadmed 10-40%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 10-40%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust

eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Litsentsid, programmid	5-25%	4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000**Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on va

kasulik tööga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.
 Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.
 Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Lubadused, garantiiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Maksustamine

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimikonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

ML Halduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	16 553	137 445
Arvelduskontod	912 104	2 284 886
Tähtajalised hoiused	2 183 664	2 183 664
Kokku raha	3 112 321	4 605 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 474 304	2 859 210
Ettemaksed	540	260
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 474 844	2 859 470

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	4 159 774	2 859 210
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 685 470	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 474 304	2 859 210

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	303 477	370 523
Üksikisiku tulumaks	22 067	10 176
Erisoodustuse tulumaks	1 063	3 165
Sotsiaalmaks	41 202	21 815
Kohustuslik kogumispension	300	520
Töötuskindlustusmaksed	5 031	484
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	373 140	406 683

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	599 216	441
Kokku varud	599 216	441



Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	11 000 000	1 058 815	12 058 815
Jääkmaksumus	11 000 000	1 058 815	12 058 815
Ümberklassifitseerimised		189 892 288	189 892 288
31.12.2008			
Soetusmaksumus	11 000 000	190 951 103	201 951 103
Jääkmaksumus	11 000 000	190 951 103	201 951 103
Amortisatsioonikulu		-5 133 521	-5 133 521
31.12.2009			
Soetusmaksumus	11 000 000	190 951 103	201 951 103
Akumuleeritud kulum		-5 133 521	-5 133 521
Jääkmaksumus	11 000 000	185 817 582	196 817 582
		2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		23 325 049	7 647 035

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku		
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed
31.12.2007			
Soetusmaksumus	28 019	13 968 522	13 968 522
Akumuleeritud kulum	-6 581		-6 581
Jääkmaksumus	21 438	13 968 522	13 989 960
Ostud ja parendused	523 420	179 946 003	179 946 003
Amortisatsioonikulu	-16 187		-16 187
Ümberklassifitseerimised		-189 892 288	-189 892 288
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		-189 892 288	-189 892 288
31.12.2008			
Soetusmaksumus	551 439	4 022 237	4 022 237
Akumuleeritud kulum	-22 768	0	-22 768
Jääkmaksumus	528 671	4 022 237	4 550 908
Ostud ja parendused	250 307	214 143	214 143
Amortisatsioonikulu	-64 799	0	-64 799
31.12.2009			
Soetusmaksumus	801 746	4 236 380	4 236 380
Akumuleeritud kulum	-87 567	0	-87 567
Jääkmaksumus	714 179	4 236 380	4 950 559



Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0		
Ostud ja parandused	15 250	82 950	98 200
Amortisatsioonikulu	-1 016	0	-1 016
31.12.2008			
Soetusmaksumus	15 250	82 950	98 200
Akumuleeritud kulum	-1 016	0	-1 016
Jääkmaksumus	14 234	82 950	97 184
Amortisatsioonikulu	-3 048		-3 048
31.12.2009			
Soetusmaksumus	15 250	82 950	98 200
Akumuleeritud kulum	-4 064	0	-4 064
Jääkmaksumus	11 186	82 950	94 136

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja	2009	2008
Kasutusrenditulu	23 325 049	7 647 035
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	18 175 181	25 808 000
1-5 aasta jooksul	129 000 000	129 039 000
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	196 817 582	201 951 103
Kokku	196 817 582	201 951 103
Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008

Kasutusrendikulu	473 627	194 634
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	294 473	473 627
1-5 aasta jooksul	1 516 778	1 811 251

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	187 696 844	18 941 920	162 524 924	6 230 000
Laenukohustused kokku	187 696 844	18 941 920	162 524 924	6 230 000

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	167 909 441	7 670 843	120 842 435	39 396 163
Pikaajalised võlakirjad kokku	23 782 832		23 782 832	
Laenukohustused kokku	191 692 273	7 670 843	144 625 267	39 396 163

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	11 000 000	185 817 582	196 817 582
31.12.2008	11 000 000	190 951 103	201 951 103

Investeeringislaenude tähtajad on 21.12.2014 ja 17.01.2015, keskmine intress 4,33%.

Investeeringislaenude tagatised on alljärgnevad:

- 1) hüpoteegid ettevõtte kinnistutele Kuressaares ja Kaarma vallas 210 000 000.-EEK.
- 2) Ettevõtte omaniku käendus 640 000.-EUR.
- 3) Tagatishoiused 2 183 664.- EEK.

Laenud ettevõtetele 6 100 000 EEK, tähtaeg 25.12.2013, intress 5,9%.

Omaniku laen 130 000 EEK, tähtaeg 31.12.2015, intress 0%.

2008.a. võlakirjade saldod korrigeeriti, kuna ekslikult ei kajastatud intressi- ja korralduskulusid 2008. aastal täies mahus.
2010. aastal refinantseeriti uue laenuga emiteeritud võlakirjade väljalunastamiskohustus.



Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 699 211	4 450 017
Võlad töövõtjatele	49 350	45 991
Maksuvõlad	373 140	406 683
Saadud ettemaksed	2 722 885	3 856 004
Muud viitvõlad		89 618
Kokku võlad ja ettemaksed	5 844 586	8 848 313

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	2 699 211	4 450 017

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	49 350	45 991

Lisa 15 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate ettemaksed	1 545 215	2 151 539
Rentnike deposiidid	1 177 670	1 703 465
Võlad aruandvatele isikutele		1 000
Kokku saadud ettemaksed	2 722 885	3 856 004

Lisa 16 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 411 721	10 213 661
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	30 411 721	10 213 661
Kokku müügitulu	30 411 721	10 213 661
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201 Kinnisvara üürileandmine	30 411 721	10 213 661
Kokku müügitulu	30 411 721	10 213 661

Lisa 18 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	358 526	0
Kokku muud äritulud	358 526	

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 517 587	450 977
Energia	3 604 856	1 022 160
Elektrienergia	3 030 324	713 794
Soojusenergia	574 532	308 366
Muud	1 340 540	1 527 223
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 462 983	3 000 360

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	490 741	195 013
Mitmesugused bürookulud	113 167	96 527
Lähetuskulud	2 570	18 115
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	1 685 470	0
Vara kindlustuskulud	175 775	47 649
Muud	782 790	451 822
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 250 513	809 126

Lisa 21 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	1 177 738	489 733
Sotsiaalmaksud	399 288	163 084
Muud	6 179	4 088
Kokku tööjõukulud	1 583 205	656 905

Lisa 22 Muud ärikulud (kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest		9 589
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 088	
Muud	86 989	222 798
Kokku muud ärikulud	91 077	232 387

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	42 494	13 944
Intressikulud	-13 238 594	-4 033 893
Intressikulu võlakirjadelt	-3 721 098	-3 853 570
Intressikulu laenudeelt	-9 517 496	-180 323
Kahjum valuutakursside muutusest	-2 288	
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 198 388	-4 019 949

2008. aasta võlakirjade saldod korrigeeriti, kuna ekslikult ei kajastatud intressi- ja korraiduskulusid 2008. aastal täies mahus.

Lisa 24 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	952 338	130 000	63 857	6 248 144
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 159 984		

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 341 482	870 093	692 743	135 933
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		381 055		

Seotud osapooled:

ML Autoservice OÜ omanikuga seotud ettevõtte
 Protos Vara OÜ omaniku lähisugulasega seotud ettevõtte.

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2009 ja aruande koostamise kuupäeva 31.05.2010 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 26 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühil- ja pikaajalisteks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebaliikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;
- majanduskeskkonna jätkuval halvenemisel võib Ettevõtte tekkida 2011. aastal raskusi 2010. aastal võlakirjade väljalunastamiseks võetud laenu tagasimaksmisel ja sellest tulenevalt võib tekkida vajadus leida võimalusi selle osaliseks refinantseerimiseks.

Juhtkonnal ei ole võimalik antud majandussituatsioonis usaldusväärselt prognoosida, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.



Aruande elektroonilised kinnitused

ML Halduse Osaühing (registrikood: 10594785) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maidu Lempu	Juhatuse liige	12.07.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ML Halduse Osaühing ainuosanikule

Oleme auditeerinud ML Halduse Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna 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.

Vandeaudiitori kohustus

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ML Halduse Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, raamatupidamise aastaaruande lisale 26, milles ettevõtte avalikustab, et on hinnanud globaalse majanduskeskkonna muutuse mõjusid ettevõtte tegevusele ja tõdenud, et selle jätkumine võib ohustada ettevõtte tegevust ja finantsseisu. Majanduskeskkonna jätkuval halvenemisel võib ettevõttel tekkida 2011.aastal raskusi 2010.aastal võlakirjade väljalunastamiseks saadud laenu tagasimaksmisel ja sellest tulenevalt võib tekkida vajadus leida võimalusi selle laenu refinantseerimiseks.

Riho Reinhold

Vandeaudiitori number 236

KMRA Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevuloo number 62

Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn

12.07.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

ML Halduse Osaühing (registrikood: 10594785) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO REINHOLD	Vandeaudiitor	12.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	982 713
Kokku	3 427 228
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 427 228
Kokku	3 427 228

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	982 713
Kokku	3 427 228
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 427 228
Kokku	3 427 228

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30298885	99.63%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4521665
Telefon	+372 4522500
Faks	+372 4522501
Faks	+372 4521661
E-posti aadress	airi@mlauto.ee