

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing M50

registrikood: 11508078

tänavanimi: Kunderi

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10121

telefon: +372 6217430, +372 5014815

faks: +372 6217435

e-posti aadress: andres.toome@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Saadud ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

M50 Osaühing tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja käitus.

Turusihtuatsiooni pingelisuse tõttu kinnisvarasektoris on osutunud vajalikuks pidevalt jälgida üürihindade taset ja lepinguliste maksete laekumist, vajadusel tegelda uute üürihinde leidmisega.

Ettevõtte majandustegevuses tsükliilisust ei esine.

M50 OÜ tegevus ei oma mõju keskkonnale. Samuti puuduvad sotsiaalsed mõjud.

2011. aastal sai OÜ M50 müügitulu 314 217 eurot (2010:273 716 eurot).

Majandusaasta puhaskasumiks kujunes 2011 majandusaastal 13 917 eurot (2010: kahjum 33 294 eurot).

2011. majandusaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning lahkumiskompensatsiooni ei ole ette nähtud.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010	2009
Müügitulu	314 217	273 716	578 940
Brutokasumi määr %	0,8%	-12%	75%
Puhaskasum/kahjum	13 917	-33 295	433 976
Puhasrentaablus	4,4%	-12%	75%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,27	1,76	2,18
ROA	0,3%	0,7%	12%
ROE	2,8%	-6%	84%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Brutokasumimäär (%) = brutokasum(kahjum)/müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum(kahjum)/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum(kahjum)/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum(kahjum)/ omakapital kokku * 100

Andres Toome

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 711	65 630	
Nõuded ja ettemaksed	360 386	288 810	2,4
Kokku käibevara	366 097	354 440	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 124 281	4 248 885	5
Materiaalne põhivara	21 520	22 439	6
Kokku põhivara	4 145 801	4 271 324	
Kokku varad	4 511 898	4 625 764	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	78 534	0	7
Võlad ja ettemaksed	69 109	200 924	3,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	147 643	200 924	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 103 466	0	7
Võlad ja ettemaksed	754 500	3 938 468	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 857 966	3 938 468	
Kokku kohustused	4 005 609	4 139 392	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 560	516 854	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 917	-33 294	
Kokku omakapital	506 289	486 372	
Kokku kohustused ja omakapital	4 511 898	4 625 764	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	314 217	273 716	12
Muud äritulud	349	29 958	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 104	-149 034	14
Mitmesugused tegevuskulud	-40 157	-58 281	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-132 578	-130 030	5,6
Ärikasum (kahjum)	8 727	-33 671	
Finantstulud ja -kulud	11 190	377	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 917	-33 294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 917	-33 294	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 727	-33 671	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	132 578	130 030	5,6
Muud korrigeerimised	0	432	
Kokku korrigeerimised	132 578	130 462	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49 544	-8 789	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 297	13 185	
Kokku rahavood äritegevusest	112 058	101 187	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 344 411	-204 291	
Antud laenud	-1 750	-84 748	
Antud laenude tagasimaksed	0	9 587	
Laekunud intressid	4	375	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 346 157	-279 077	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 188 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 000	0	
Makstud intressid	-7 820	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 174 180	0	
Kokku rahavood	-59 919	-177 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 630	243 520	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-59 919	-177 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 711	65 630	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	516 854	519 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-33 294	-33 294
31.12.2010	2 556	256	483 560	486 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	19 917	19 917
31.12.2011	2 556	256	503 477	506 289

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

M50 OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. M50 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa, pangakontode ja tähtajaliste hoiuste saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 26 aasta jooksul, maad ei amortiseerita. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3 aastat
Inventar	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänuid renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapoolte vahel leotakse tehinguid emaettevõtjaga, osanikega ja juhatuse liikmetega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	134 473	85 026	
Ostjatelt laekumata arved	134 473	110 370	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-25 344	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	173	
Muud nõuded	225 815	203 611	4
Laenunõuded	205 360	203 610	
Intressinõuded	20 455	1	
Ettemaksed	98	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 386	288 810	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 248	0	1 603
Ettemaksukonto jääk	0		173	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 248	173	1 603

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	205 360	205 360	0	0
Intressinõuded	20 455	20 455	0	0
Kokku muud nõuded	225 815	225 815	0	0
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	203 610	203 610	0	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Kokku muud nõuded	203 611	203 611	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 282 713	3 203 305	4 486 018
Akumuleeritud kulum	0	-166 572	-166 572
Jääkmaksumus	1 282 713	3 036 733	4 319 446
Amortisatsioonikulu	0	-127 666	-127 666
Ümberklassifitseerimised	0	57 105	57 105
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 282 713	3 260 410	4 543 123
Akumuleeritud kulum	0	-294 238	-294 238
Jääkmaksumus	1 282 713	2 966 172	4 248 885
Amortisatsioonikulu	0	-124 604	-124 604
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 282 713	3 260 410	4 543 123
Akumuleeritud kulum	0	-418 842	-418 842
Jääkmaksumus	1 282 713	2 841 568	4 124 281

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	240 237	204 554
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-133 104	-149 034

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009					
Soetusmaksumus	4 026	18 326	46 917	46 917	69 269
Akumuleeritud kulum	-738	-1 151	0	0	-1 889
Jääkmaksumus	3 288	17 175	46 917	46 917	67 380
Ostud ja parendused	4 340	0	10 187	10 187	14 527
Amortisatsioonikulu	-1 167	-1 197	0	0	-2 364
Ümberklassifitseerimised	0	0	-57 104	-57 104	-57 104
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	-57 104	-57 104	-57 104
31.12.2010					
Soetusmaksumus	8 366	18 326	0	0	26 692
Akumuleeritud kulum	-1 905	-2 348	0	0	-4 253
Jääkmaksumus	6 461	15 978	0	0	22 439
Ostud ja parendused	0	0	7 055	7 055	7 055
Amortisatsioonikulu	-1 884	-6 090	0	0	-7 974
31.12.2011					
Soetusmaksumus	8 366	18 326	7 055	7 055	33 747
Akumuleeritud kulum	-3 789	-8 438	0	0	-12 227
Jääkmaksumus	4 577	9 888	7 055	7 055	21 520

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Nordea pangalt	3 182 000	78 534	3 103 466	0	1 kuu EURIBOR + 1,8%	EUR	25.11.2013
Pikaajalised laenud kokku	3 182 000	78 534	3 103 466	0			
Laenukohustused kokku	3 182 000	78 534	3 103 466	0			

Laenu tagatiseks on seatud:

1. hüpoteek hoonestusõigusele Musatamäe tee 50.
2. nõudeõiguse pandid M50 OÜ nõuetele Beebimaailm Grupp OÜ ja MB Autovaruosad OÜ vastu vastavalt poolte vahelistele üürilepingutele.
3. Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaalis pangakontol igakordselt deponeeritud rahasumma.
4. M50 OÜ kohustusi Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali ees käendab Lynn Group AS. Hoonestusõiguse Mustamäe tee 50 kinnistusraamatusse Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali kasuks kantud hüpoteek on kaaskoormatud AS Lynn Group kinnistutega Pärnu mnt. 139C ja Pärnu mnt. 139E.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	811 555	175 278	
Maksuvõlad	3 248	1 603	3
Muud võlad	1 448	0	
Intressivõlad	1 448	0	
Saadud ettemaksed	7 358	24 043	9
Kokku võlad ja ettemaksed	823 609	200 924	

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate ettemaksed	0	16 685
Tagatisdeposiidid	7 358	7 358
Kokku saadud ettemaksed	7 358	24 043

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali poolt Lynn Group AS-le antud laenu käendus vastutuse rahalise ülempiiriga 15 452 424 EUR.

M50

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	314 217	273 716
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	314 217	273 716
Kokku müügitulu	314 217	273 716
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud vara üürile andmine	314 217	273 716
Kokku müügitulu	314 217	273 716

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	207	29 958
Muud	142	0
Kokku muud äritulud	349	29 958

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-86 791	-94 793
Elektrienergia	-33 655	-31 377
Soojusenergia	-53 136	-63 416
Muud	-46 313	-54 241
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 104	-149 034

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-2 933	-2 852
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 283	-2 283
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-27 686
Muud	-34 941	-25 460
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 157	-58 281

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei kasutatud palgalist tööjõudu.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	20 458	0
Intressitulu hoiustelt	4	0
Intressitulu laenudelt	20 454	0
Intressikulud	-9 446	0
Kokku finantstulud ja -kulud	11 012	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	754 501	0	4 091 856
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	205 360	0	203 610	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	41 002	0	41 370	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 110	73 588	5 752	64 419

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing M50 (registrikood: 11508078) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TOOME	Juhatuse liige	29.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing M50 osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing M50 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud allpool kirjeldatud, viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

1. 31.12.2011 seisuga on ettevõtte varades 4 124 tuhande euro ja 31.12.2010 seisuga 4 249 tuhande euro väärtuses kinnisvarainvesteeringuid, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Nimetatud varade puhul on märke sellest, et nende kaetav väärtus võib olla langenud alla bilansilist väärtust, mistõttu tuleks läbi viia vara kaetava väärtuse test. Ettevõtte juhtkond ei ole teostanud vara kaetava väärtuse testi seisuga 31.12.2011 ega 31.12.2010. Meie poolt läbi viidud auditi protseduuride käigus ei olnud meil võimalik saada piisavalt kinnitust, et ülalviidatud varade väärtus ei ole langenud alla nende bilansilist väärtust. Juhul kui ülalviidatud varade kaetav väärtus osutuks madalamaks kui jääkmaksumus, tuleks vara alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad, omakapital ja aruandeaasta tulemus vastava allahindluse summa võrra.

2. 31.12.2011 seisuga on ettevõtte varades kajastatud 360 tuhande euro ja 31.12.2010 seisuga 289 tuhande euro väärtuses nõudeid ja ettemakseid. Meie poolt läbi viidud auditi protseduuride käigus ei saavutanud me piisavat kindlustunnet nõuete ja ettemaksete hulgas seisuga 31.12.2011 kajastatud ostjatelt laekumata nõuete summas 144 tuhat eurot ja seisuga 31.12.2010 69 tuhat eurot laekumise tõenäosuse kohta. Juhul kui ülalviidatud nõuete laekumine on ebatõenäoline, tuleks nõuded alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad, omakapital ja aruandeaasta tulemus vastava allahindluse summa võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing M50 finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

29.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing M50 (registrikood: 11508078) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 917
Kokku	503 477
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	503 477
Kokku	503 477

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	314217	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KALOMEL OÜ	11034114	Kunderi 8A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217430
Faks	+372 6217435
Mobiiltelefon	+372 5014815
E-posti aadress	andres.toome@gmail.com