

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Mobix Invest**registrikood:** 10588690

tänava/talu nimi, Ülikooli 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7 305 959

faks: +372 7 305 910

e-posti aadress: diana@montecarlo.ee

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Muud võlad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Mobix Invest põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja arendamine.

OÜ mobix Invest aruandeaasta kahjum oli 6 112 647.- krooni.

Majandusaasta kahjum tekkis eelnevate perioodide lootusetute võlgnevuste mahakandmisest.

OÜ Mobix Invest omakapital 31.12.2009.a seisuga on 271 900.- krooni.

Ettevõttes ei olnud 2009.a. palgalisi töötajaid.

Ettevõtte juhatusele 2009.a. töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Mobix Invest 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- OÜ Mobix Invest on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	262 857	2 243 838	2
Finantsinvesteeringud	5 906	6 069	3
Nõuded ja ettemaksed	2 647 614	6 695 937	4,5
Kokku käibevara	2 916 377	8 945 844	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	22 801 925	24 002 812	7
Kokku põhivara	22 801 925	24 002 812	
Kokku varad	25 718 302	32 948 656	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 025 010	22 381 781	8
Võlad ja ettemaksed	3 327 272	2 703 404	5,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	24 352 282	25 085 185	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 094 120	1 478 924	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 094 120	1 478 924	
Kokku kohustused	25 446 402	26 564 109	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	16 000	16 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 328 547	11 212 903	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 112 647	-4 884 356	
Kokku omakapital	271 900	6 384 547	
Kokku kohustused ja omakapital	25 718 302	32 948 656	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 330 743	3 600 000	12
Mitmesugused tegevuskulud	-368 977	-314 720	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 200 888	-1 200 888	7
Muud ärikulud	-92 850	-5 130	
Ärikasum (-kahjum)	668 028	2 079 262	
Finantstulud ja -kulud	-6 780 675	-6 963 618	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 112 647	-4 884 356	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 112 647	-4 884 356	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	668 028	2 079 262
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 200 888	1 200 888
Muud korrigeerimised	-6 780 675	-6 963 618
Kokku korrigeerimised	-5 579 787	-5 762 730
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 248 486	5 034 934
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	623 867	1 131 697
Kokku rahavood äritegevusest	960 594	2 483 163
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 200 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 200 000	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 741 575	-1 309 701
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 741 575	-1 309 701
Kokku rahavood	-1 980 981	1 173 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 243 838	1 070 376
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 980 981	1 173 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	262 857	2 243 838

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	16 000	11 212 903	11 268 903
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-4 884 356	-4 884 356
31.12.2008	40 000	16 000	6 328 547	6 384 547
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-6 112 647	-6 112 647
31.12.2009	40 000	16 000	215 900	271 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mobix Invest 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Mobix Invest arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üliikiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus

saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Muu inventar 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	977	977
Arvelduskontod	261 880	2 242 861
Kokku raha	262 857	2 243 838

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku	
	Aksiad ja osad		
31.12.2007	16 595	16 595	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-10 526	-10 526	
31.12.2008	6 069	6 069	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-163	-163	
31.12.2009	5 906	5 906	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 090 187	6 371 845
Muud nõuded	1 557 427	324 092
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 647 614	6 695 937

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 101	57 889
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 101	57 889

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 450 000			
Intressinõuded	107 427			
Kokku muud nõuded	1 557 427			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	250 000			
Intressinõuded	19 212			
Muud nõuded	54 880			
Kokku muud nõuded	324 092			

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	18 917 942	15 011 041	33 928 983
Akumuleeritud kulum	0	-8 725 282	-8 725 282
Jääkmaksumus	18 917 942	6 285 759	25 203 701
Amortisatsioonikulu		-1 200 888	-1 200 888
31.12.2008			
Jääkmaksumus	18 917 942	5 084 871	24 002 813
Amortisatsioonikulu		-1 200 888	-1 200 888
31.12.2009			
Jääkmaksumus	18 917 942	3 883 983	22 801 925

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	20 648 800	20 648 800		
SEB pank	376 210	376 210		
Lühiajalised laenud kokku	21 025 010	21 025 010		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	1 094 120		1 094 120	
Pikaajalised laenud kokku	1 094 120		1 094 120	
Laenukohustused kokku	22 119 130	21 025 010	1 094 120	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	22 053 800	22 053 800		
SEB pank	327 981	327 981		
Lühiajalised laenud kokku	22 381 781	22 381 781		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	1 478 924		1 478 924	
Pikaajalised laenud kokku	1 478 924		1 478 924	
Laenukohustused kokku	23 860 705	22 381 781	1 478 924	

Laenude seotud osapoolteltintressimäär 7%

SEB panga intressimäär 4,65%

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	58 408	8 531
Maksuvõlad	12 101	57 889
Muud võlad	3 256 763	2 282 984
Saadud ettemaksed	0	354 000
Kokku võlad ja ettemaksed	3 327 272	2 703 404

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	3 256 763	3 256 763		
Kokku muud võlad	3 256 763	3 256 763		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 282 984	2 282 984		
Kokku muud võlad	2 282 984	2 282 984		

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Vastavalt OÜ mobix Invest põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni. Ühindul on üks osa.		
2009.a. uusi osakuid ei emiteeritud.		
2009.a. dividende ei makstud.		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 330 743	3 600 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 330 743	3 600 000
Kokku müügitulu	2 330 743	3 600 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide üür	2 250 000	3 600 000
Hooldusteenused	80 743	0
Kokku müügitulu	2 330 743	3 600 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	66 125	0
Maamaks	86 871	86 871
Varakindlustus	36 666	36 281
Remondi ja projekt.kulud	10 664	31 890
Valve	14 400	14 400
Telefonikulud	715	360
Vesi- ja kanalisatsioon	14 618	0
Muud	138 918	144 918
Kokku mitmesugused tegevuskulud	368 977	314 720

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-163	-10 526
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-163	-10 526
Intressitulud	89 423	15 556
Intressikulud	-1 199 008	-1 287 538
Muud finantstulud ja -kulud	12 584	2 360
Kahjum lühiajaliselt nõudest	-5 683 511	-5 683 470
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 780 675	-6 963 618

Lisa 15 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	1 450 000	20 648 800	250 000	22 053 800

OÜ Mobix Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Mobix Invest (registrikood: 10588690) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PAST	Juhatuse liige	22.06.2010
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	23.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 328 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 112 647
Kokku	215 900

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 328 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 112 647
Kokku	215 900

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2250000	96.54%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	80743	3.46%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Alexela Entertainment	10253624	Lemmatsi küla, Ülenurme vald, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7 305959
Faks	+372 7 305910
E-posti aadress	diana@montecarlo.ee
E-posti aadress	juhan@neti.ee