

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Magister Morum

registrikood: 10618066

tänavatalu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: 6 191 830

faks: 6 191 831

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	13
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 9 Materiaalne põhivara	20
Lisa 10 Laenukohustused	21
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 12 Seotud osapooled	23

Tegevusaruanne

OÜ Magister Morum põhitegevusteks on konsultatsioonitegevus ning majutushoonete haldamine Lahemaal.

2010. aastal plaanib ettevõtte jätkata konsultatsioonitegevust ning puhkemajutust.

OÜ Magister Morum juhatus on kaheliikmeline. 2009. aastal juhatusele tasu ei makstud. Töötajaid osaühingus ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	829 142	1 977 255	2
Muud äritulud	178 869	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-135 173	-182 819	
Mitmesugused tegevuskulud	-410 251	-742 943	3
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 312 484	-1 275 657	9
Muud ärikulud	-57	-257	
Ärikasum (-kahjum)	-849 954	-224 421	
Finantstulud ja -kulud	50 016	1 514 653	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-799 938	1 290 232	
Tulumaks	-179 430	-86 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-979 368	1 203 839	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 222	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 053 896	583 677	5
Varud	296 004	296 004	
Kokku käibevara	1 374 122	879 681	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 346 721	6 507 866	7
Kinnisvarainvesteeringud	5 278 851	5 278 851	8
Materiaalne põhivara	21 107 696	22 157 360	9
Kokku põhivara	29 733 268	33 944 077	
Kokku varad	31 107 390	34 823 758	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	733 738	2 772 946	10
Võlad ja ettemaksed	1 159 914	1 428 570	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 893 652	4 201 516	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 788 003	3 217 139	10
Kokku pikaajalised kohustused	2 788 003	3 217 139	
Kokku kohustused	4 681 655	7 418 655	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 361 103	26 157 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-979 368	1 203 839	
Kokku omakapital	26 425 735	27 405 103	
Kokku kohustused ja omakapital	31 107 390	34 823 758	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-849 954	-224 421	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 312 484	1 275 657	9
Kokku korrigeerimised	1 312 484	1 275 657	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-162 877	-94 081	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-163 272	-4 091	
Kokku rahavood äritegevusest	136 381	953 064	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-262 820	-883 465	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-614 558	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	495 397	
Antud laenud	-317 974	-6 085 000	
Antud laenude tagasimaksed	3 479 119	4 520 000	
Laekunud intressid	96	1 564 596	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 898 421	-1 003 030	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	89 146	2 151 566	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 557 490	-1 362 561	
Makstud intressid	-257 426	-327 644	
Makstud dividendid	-225 000	-325 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-59 810	-86 393	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 010 580	49 968	
Kokku rahavood	24 222	2	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 222	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 222	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	125 554 668	125 598 668
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 203 839	1 203 839
Makstud dividendid	0	0	-500 000	-500 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	-98 897 404	-98 897 404
31.12.2008	40 000	4 000	27 361 103	27 405 103
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-979 368	-979 368
31.12.2009	40 000	4 000	26 381 735	26 425 735

OÜ Magister Morum osakapital on 40 000 krooni. Osäühingu miinimumkapital on 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni. Osäühingul on üks osa. Osa eest on tasutud rahas.

2008. aastal ettevõtte jagunemise käigus anti üle varasid 98 897 404 krooni väärtuses.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009. a moodustab 26 381 735 (2008 : 27 361 103) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 540 164 (2008 : 6 028 551) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 20 841 571 (2008 : 22 678 835) krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009. a.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Magister Morum raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtusest teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglasest väärtusest muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsinvesteeringute ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsinvesteeringu ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algselt arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringuid õiglasest väärtusest, v.a.:

a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;

b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasest väärtusest kajastatavad finantsinvesteeringud

Õiglasest väärtusest kajastatavad finantsinvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasest väärtusest kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsinvesteeringu kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsinvesteeringude kaetav väärtus

on finantsinvesteeringust tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Intressitulud nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsinvesteeringu bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringutest eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsinvesteeringute suhtes. Finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsinvesteeringute kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsinvesteeringutest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsinvesteeringutega seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks varude ostuhinnale ka varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku

inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	30
Masinaid ja seadmed	10
Inventar	5
Arvutustehnika	3

Rendid

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

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood,

olenevalt sellest, mis on lühem.

Kapitalirendi tingimustel müüdnud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, mida on korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenu puhul) ning algse soetusmaksumuse ja lunastusmaksumuse vahelise erinevuse kumulatiivse amortisatsiooniga (võlakirjade puhul).

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2009. 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. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Tulu kaupade 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 osutamisel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "võlad ja ettemaksed".

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	829 142	1 977 255
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	829 142	1 977 255
Kokku müügitulu	829 142	1 977 255
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	725 285	1 838 500
Puhkemajutus	103 857	138 755
Kokku müügitulu	829 142	1 977 255

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	101 112	140 905
Energia	53 411	64 765
Kütus	53 411	64 765
Mitmesugused bürookulud	12 374	41 889
Lähetuskulud	0	50 055
Koolituskulud	5 500	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	83 787	73 939
Halduskulud	77 638	233 799
Muud	76 429	137 591
Kokku mitmesugused tegevuskulud	410 251	742 943

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	307 442	1 943 519
Intressikulud	-247 430	-354 477
Intressikulu laenudelt	-247 430	-354 477
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 996	-4 166
Muud finantstulud ja -kulud	-8 000	-70 223
Kokku finantstulud ja -kulud	50 016	1 514 653

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	160 047	88 710	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69 979	146 742	6
Ettemaksed	174 474	6 170	
Viitlaekumised (intressid)	649 396	342 055	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 053 896	583 677	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	69 979	0	146 742	0
Erisoodustuse tulumaks	0	2 127	0	1 063
Sotsiaalmaks	0	3 342	0	1 671
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69 979	5 469	146 742	2 734

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	3 346 721	6 507 866
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 346 721	6 507 866

Ettevõtte on andnud laenu seotud osapoolele intressimääraga 6% ja tähtajaga 20. november 2012. Intressinõue on kajastatud lisa 5.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	5 278 851
31.12.2008	5 278 851
31.12.2009	5 278 851

Ettevõtte soetas 2007. aastal hoonestatud kinnistu Andineeme külas, Kuusalu vallas, Harjumaal. Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek summas 1 miljon krooni AS Swedbank saadud laenu tagatiseks (lisa 10).

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007								
Soetusmaksumus	850 000	18 885 292	0	0	3 337 323	0	0	23 072 615
Akumuleeritud kulum		-312 484	0	0	-210 579	0	0	-523 063
Jääkmaksumus	850 000	18 572 808	0	0	3 126 744	0	0	22 549 552
Ostud ja parendused	0	502 783	279 519	279 519	101 163	0	0	883 465
Amortisatsioonikulu	0	-757 088	-18 635	-18 635	-499 934	0	0	-1 275 657
31.12.2008								
Soetusmaksumus	850 000	19 388 075	279 519	279 519	3 438 486	0	0	23 956 080
Akumuleeritud kulum	0	-1 069 572	-18 635	-18 635	-710 513	0	0	-1 798 720
Jääkmaksumus	850 000	18 318 503	260 884	260 884	2 727 973	0	0	22 157 360
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	262 820	262 820	262 820
Amortisatsioonikulu	0	-775 523	-27 952	-27 952	-509 009	0	0	-1 312 484
31.12.2009								
Soetusmaksumus	850 000	19 388 075	279 519	279 519	3 426 240	262 820	262 820	24 206 654
Akumuleeritud kulum	0	-1 845 095	-46 587	-46 587	-1 207 276	0	0	-3 098 958
Jääkmaksumus	850 000	17 542 980	232 932	232 932	2 218 964	262 820	262 820	21 107 696

Materiaalse põhivarana kajastatud maale koos hoonetega on seatud hüpoteek summas 16 miljonit kroon AS Swedbank saadud laenu tagatiseks (lisa 10).

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	89 146	89 146	0	0
Muud laenud	215 456	215 456	0	0
Lühiajalised laenud kokku	304 602	304 602	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	3 217 139	429 136	2 788 003	0
Pikaajalised laenud kokku	3 217 139	429 136	2 788 003	0
Laenukohustused kokku	3 521 741	733 738	2 788 003	0

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	2 151 565	2 151 565	0	0
Muud laenud	215 456	215 456	0	0
Lühiajalised laenud kokku	2 367 021	2 367 021	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	3 623 064	405 925	3 217 139	0
Pikaajalised laenud kokku	3 623 064	405 925	3 217 139	0
Laenukohustused kokku	5 990 085	2 772 946	3 217 139	0

Ettevõtte lühiajalise arvelduskrediidi intress on 6 kuu Euribor + 4,9% (2008 : 5,95%). Ettevõtte pikaajalise pangalaenu intressimaäär on 6 kuu Euribor + 1,75%.

Laenude tagastiseks on seatud hüpoteegid summas 16 miljonit krooni materiaalse põhivarana kajastatud maale koos hoonetega (lisa 9) ning summas 1 miljon krooni kinniavarainveteeringule (lisa 8).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78 500	244 507	
Maksuvõlad	5 469	2 734	6
Muud võlad	225 945	106 329	
Dividendivõlad	850 000	1 075 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 159 914	1 428 570	

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 060 918	1 920	6 861 721	2 360

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	0	0	1 787 059	25 181
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	709 745	21 600	55 000	11 000

Ettevõtte juhatuse liikmed aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised) ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Magister Morum (registrikood: 10618066) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNE NIGUL	Juhatuse liige	18.06.2010
SULO NIGUL	Juhatuse liige	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 361 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-979 368
Kokku	26 381 735
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 381 735
Kokku	26 381 735

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	725285	87.47%	Jah
Puhkemaja	55202	103857	12.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sulo Nigul	36310300218	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6191830
Faks	+372 6191831
E-posti aadress	sulo.nigul@metro.ee