

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Morten Invest

registrikood: 10673131

tänava/talu nimi, Veerenni 29/2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 6313410, +372 5018674

faks: +372 6313411, +372 6313409

e-posti aadress: info@kinnisvara.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

- OÜ Morten Invest põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud;
- järgneva aasta olulisemaks tegevusplaaniks on uute kinnisvaraobjektide soetamine;
- aruandeaastal ei tehtud arengu- ja uurimistegevuse projektidega seotud väljaminekud;
- järgneval aastal ei planeerita kulutusi arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks;
- aruandeaastal töötasu kulu ei olnud;
- juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.
- aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmuseid, mis mõjutaksid või võiksid mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi;
- majandusaastal ei omandatud, ei võetud tagatiseks ja ei võõrandatud omaaktsiaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	92 553	98 692	2
Nõuded ja ettemaksed	1 286 252	1 143 358	
Varud	27 171	27 166	4
Kokku käibevara	1 405 976	1 269 216	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	23 606	78 936	5
Materiaalne põhivara	0	3 190	
Kokku põhivara	23 606	82 126	
Kokku varad	1 429 582	1 351 342	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 695	6
Võlad ja ettemaksed	0	258	
Kokku lühiajalised kohustused	0	1 953	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	33 172	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	33 172	
Kokku kohustused	0	35 125	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 245 914	987 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 365	258 015	
Kokku omakapital	1 429 582	1 316 217	
Kokku kohustused ja omakapital	1 429 582	1 351 342	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	121 180	449 983	
Muud äritulud	12	22	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 855	-272 756	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 119	-3 396	
Ärikasum (kahjum)	60 218	173 853	
Finantstulud ja -kulud	53 147	84 163	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 365	258 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 365	258 016	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	60 218	173 853	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-142 894	-56 962	
Varude muutus	-5	264 860	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-258	87	
Kokku rahavood äritegevusest	-82 939	381 838	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	58 520	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	6 391	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	7 896	
Antud laenud	0	-426 610	
Laekunud intressid	53 147	84 163	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	111 667	-328 160	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-33 172	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 695	-1 761	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 867	-1 761	
Kokku rahavood	-6 139	51 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 692	46 775	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 139	51 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 553	98 692	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	63 912	6 391	987 899	1 058 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)			258 015	258 015
31.12.2010	63 912	6 391	1 245 914	1 316 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)			113 365	113 365
31.12.2011	63 912	6 391	1 359 279	1 429 582

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Morten Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Morten Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei ole toimunud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke .

Varud

Müügiks soetatud maa võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud erinavad maaüksused (metsamaad, maatulundusmaad, elamumaad, põllumaad jt), mis on soetatud rendi või väärtusekasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteering bilansis tema tegelik soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	2-4

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Morten Invest käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtteid (ning emaettevõtte omanikke);
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 202	437
Arvelduskontod	90 351	98 255
Kokku raha	92 553	98 692

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	69	107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	107

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	27 166	27 166
Ettemaksed varude eest	5	0
Kokku varud	27 171	27 166

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	86 832	86 832
Jääkmaksumus	86 832	86 832
Müügid	-7 896	-7 896
31.12.2010		
Soetusmaksumus	78 936	78 936
Jääkmaksumus	78 936	78 936
Müügid	-58 218	-58 218
Ümberklassifitseerimised	2 888	2 888
31.12.2011		
Soetusmaksumus	23 606	23 606
Jääkmaksumus	23 606	23 606

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	121 180	7 896

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Maa järelmaks	34 867	1 695	33 172	
Muud laenukohustused kokku	34 867	1 695	33 172	
Laenukohustused kokku	34 867	1 695	33 172	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööga hõivatud inimesi ei olnud ja töötasu ei ole makstud

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	OÜ Amando Kinnisvara
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Juhtkonnale ei ole makstud töötasu ja ei ole arvestatud olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Morten Invest (registrikood: 10673131) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET MÄGI	Juhatuse liige	17.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 245 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 365
Kokku	1 359 279

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 245 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 365
Kokku	1 359 279

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	121180	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Amando Kinnisvara	10729765	Villardi 32, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313410
Faks	+372 6313411
Faks	+372 6313409
Mobiiltelefon	+372 5018674
E-posti aadress	info@kinnisvara.ee