

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Magister Morum

registrikood: 10618066

tänavatalu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 191 830

faks: +372 6 191 831

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 4 Muud ärikulud	12
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

OÜ Magister Morum põhitegevusteks on konsultatsioonitegevus ning majutushoonete haldamine Lahemaal.

2011. aastal plaanib ettevõtte jätkata konsultatsioonitegevust ning puhkemajutust.

OÜ Magister Morum juhatus on kaheliikmeline. 2010. aastal juhatusele tasu ei makstud. Töötajaid osaühingus ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	810 976	829 142	2
Muud äritulud	0	178 869	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 462	-135 173	
Mitmesugused tegevuskulud	-823 123	-410 251	3
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 003 417	-1 312 484	10
Muud ärikulud	-3 678 851	-57	4
Ärikasum (-kahjum)	-8 748 877	-849 954	
Finantstulud ja -kulud	70 497	50 016	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 678 380	-799 938	
Tulumaks	0	-179 430	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 678 380	-979 368	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 110	24 222	
Nõuded ja ettemaksed	957 956	1 053 896	6
Varud	296 004	296 004	
Kokku käibevara	1 337 070	1 374 122	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 298 045	3 346 721	8
Kinnisvarainvesteeringud	1 600 000	5 278 851	9
Materiaalne põhivara	16 619 662	21 107 696	10
Kokku põhivara	20 517 707	29 733 268	
Kokku varad	21 854 777	31 107 390	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 003 459	733 738	11
Võlad ja ettemaksed	1 103 963	1 159 914	12
Kokku lühiajalised kohustused	4 107 422	1 893 652	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 788 003	11
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 788 003	
Kokku kohustused	4 107 422	4 681 655	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 381 735	27 361 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 678 380	-979 368	
Kokku omakapital	17 747 355	26 425 735	
Kokku kohustused ja omakapital	21 854 777	31 107 390	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 748 877	-849 954	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 003 417	1 312 484	10
Muud korrigeerimised	3 667 851	0	
Kokku korrigeerimised	8 671 268	1 312 484	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	269 491	-162 877	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-55 955	-163 272	
Kokku rahavood äritegevusest	135 927	136 381	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-515 383	-262 820	10
Antud laenud	-511 324	-317 974	
Antud laenude tagasimaksed	1 560 000	3 479 119	
Laekunud intressid	113	96	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	533 406	2 898 421	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	46 974	89 146	
Saadud laenude tagasimaksed	-565 256	-2 557 490	
Makstud intressid	-92 163	-257 426	
Makstud dividendid	0	-225 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-59 810	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-610 445	-3 010 580	
Kokku rahavood	58 888	24 222	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 222	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 888	24 222	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 110	24 222	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-8 678 380	-8 678 380
31.12.2010	40 000	4 000	17 703 355	17 747 355

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010. a moodustab 17 703 355 (2009 : 26 381 735) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 717 705 (2009 : 5 540 164) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 13 985 650 (2009 : 20 841 571) krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010. 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 õiglases väärtuses 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 õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses 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 turutingimusel 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 algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringuid õiglases väärtuses, v.a.:

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

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

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud

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

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

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud 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 finantsinvesteeringudde 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.

Intressitulude 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 ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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 materiaalsel 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, määrares 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 edasiulatuvalt.

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
Arvutid jms.	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 müüdud 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 netodividendidele. 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 nüüdisväärtuses.

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		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	810 976	829 142
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	810 976	829 142
Kokku müügitulu	810 976	829 142
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	752 636	725 285
Puhkemajutus	58 340	103 857
Kokku müügitulu	810 976	829 142

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	81 214	101 112
Energia	55 993	53 411
Kütus	55 993	53 411
Mitmesugused bürookulud	19 571	12 374
Koolituskulud	0	5 500
Riiklikud ja kohalikud maksud	80 467	83 787
Halduskulud	466 600	77 638
Muud	119 278	76 429
Kokku mitmesugused tegevuskulud	823 123	410 251

Lisa 4 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 678 851	57	9
Kokku muud ärikulud	3 678 851	57	

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	162 660	307 442
Intressitulu laenudelt	162 660	307 442
Intressikulud	-90 521	-247 430
Intressikulu laenudelt	-90 521	-247 430
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 642	-1 996
Muud finantstulud ja -kulud	0	-8 000
Kokku finantstulud ja -kulud	70 497	50 016

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	94 666	160 047	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49 157	69 979	7
Muud nõuded	811 947	649 396	
Intressinõuded	811 947	649 396	
Ettemaksed	2 186	174 474	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	957 956	1 053 896	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	49 157	0	69 979	0
Erisoodustuse tulumaks	0	2 127	0	2 127
Sotsiaalmaks	0	3 342	0	3 342
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 157	5 469	69 979	5 469

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	2 298 045	3 346 721
Laenunõuded	2 298 045	3 346 721
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 298 045	3 346 721

Ettevõtte on andnud laenu seotud osapoolle intressimääraga 6% ja tähtajaga 20. november 2012. Intressinõue on kajastatud lisas 6.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	5 278 851
31.12.2009	5 278 851
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 678 851
31.12.2010	1 600 000

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 11).

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	290 579	0	0	199 908	24 896	24 896	515 383
Amortisatsioonikulu	0	-781 595	-27 952	-27 952	-512 870	0	0	-1 322 417
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-3 681 000	0	0	0	0	0	-3 681 000
Ümberklassifitseerimised	0	164 842	0	0	122 874	-287 716	-287 716	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	164 842	0	0	122 874	-287 716	-287 716	0
31.12.2010								
Soetusmaksumus	850 000	16 162 496	279 519	279 519	3 749 023	0	0	21 041 038
Akumuleeritud kulum	0	-2 626 690	-74 539	-74 539	-1 720 147	0	0	-4 421 376
Jääkmaksumus	850 000	13 535 806	204 980	204 980	2 028 876	0	0	16 619 662

Materiaalse põhivarana kajastatud maale koos hoonetega on seatud hüpoteek summas 16 miljonit kroon AS Swedbank saadud laenu tagatiseks (lisa 11). Ettevõtte viis aruande koostamisel läbi põhivara kaetava väärtuse testi ja selle tulemusel viidi sisse allahindlus hoonete osas 3 681 000 krooni.

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	2 788 003	2 788 003	0	0	EUR	2011
Muud laenud	215 456	215 456	0	0	EEK	2011
Lühiajalised laenud kokku	3 003 459	3 003 459	0	0		
Laenukohustused kokku	3 003 459	3 003 459	0	0		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Arvelduskrediit	89 146	89 146	0	0	EUR	2010
Muud laenud	215 456	215 456	0	0	EEK	2010
Lühiajalised laenud kokku	304 602	304 602	0	0		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	3 217 139	429 136	2 788 003	0	EUR	2011
Pikaajalised laenud kokku	3 217 139	429 136	2 788 003	0		
Laenukohustused kokku	3 521 741	733 738	2 788 003	0		

Pangalaenu intressimäär on 6 kuu Euribor + 1,75%. Lühiajalise arvelduskrediidi intress on 6 kuu Euribor + 4,9%. Laenude tagastiseks on seatud hüpoteegid summas 16 miljonit krooni materiaalse põhivarana kajastatud maale koos hoonetega (lisa 10) ning summas 1 miljon krooni kinnisvarainvesteeringule (lisa 9).

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 547	78 500	
Maksuvõlad	5 469	5 469	7
Muud võlad	1 075 947	1 075 945	
Dividendivõlad	850 000	850 000	
Muud viitvõlad	225 947	225 945	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 103 963	1 159 914	

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 180 255	2 400	4 060 918	1 920

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 600	752 636	21 600	709 745

Ettevõtte juhatuse liikmed aruandeperioodil tasu ei saanud.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Magister Morum (registrikood: 10618066) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULO NIGUL	Juhatuse liige	15.06.2011
LENNE NIGUL	Juhatuse liige	15.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Magister Morum osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Magister Morum raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Magister Morum finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

15.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Magister Morum (registrikood: 10618066) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	15.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 381 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 678 380
Kokku	17 703 355
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 703 355
Kokku	17 703 355

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	752636	92.81%	Jah
Puhkemaja	55202	58340	7.19%	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