

Majandusaasta aruanne

AS MORTEN INVEST

Aruandeaasta algus	01.jaanuar 2008
Aruandeaasta lõpp	31.detsember 2008
Äriregistri nr	10673131
Juriidiline aadress	Veerenni 29/2 10135 Tallinn
Telefon	+372 631 3410
Faks	+372 631 3409
Audiitor	Marika Tani
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	• audiitori järeldusotsus • kasumi jaotamise ettepanek • müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 2.....	7
Kasumiaruanne skeem 1.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 . Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 . Muud lühiajalised nõuded, viitlaenumised ja ettemaksed ..	12
Lisa 3 . Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 4 . Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 . Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 . Maa järelmaks	14
Lisa 7 . Tehingud seotud osapooltega.....	14
Lisa 8 . Turustuskulud	14
Lisa 9 . Üldhalduskulud.....	15
Lisa 10. Muud ärikulud	15
Lisa 11. Muud äritulud.....	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.aasta majandusaasta aruandele	16
Audiitori järelauditsus	
Kasumi jaotamise ettepanek	
EMTAK lisa	



Tegevusaruanne

- AS Morten Invest põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud;
- aruandeaastal müüdi kinnisvaraobjekte.
- järgneva aasta olulisemaks tegevusplaaniks on uute kinnisvaraobjektide müük;
- 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.
- järgneval majandusaastal planeeritakse firma ümberkujundamine aktsiaseltsist osaühinguks.

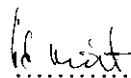
Suhtarvud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Käibe kasv	0	0
Kasumi kasv	-86,5	490
Puhasrentaablus	0	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,62	4,45
ROA	4,8	34,0
ROE	6,2	48,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ▽ Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$
- ▽ Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007 * 100$
- ▽ Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ▽ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ▽ ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ▽ ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Juhatuse liige: Tambet Mägi

 2009

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

ASi Morten Invest juhatus deklareerib oma vastutust 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ASi Morten Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS Morten Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige : Tambet Mägi

aprill 2009.a.



Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	880 028	6 870 803
<u>Nõuded ja ettemaksed</u>			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	2	13 884 675	7 678 515
<i>Maksude ettemakse ja tagasinõuded</i>	3	37 619	29 699
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	2	0	5 118
<u>Kokku</u>		13 922 294	7 713 332
<u>Varud</u>			
<i>Müügiks ostetud maa</i>		32 638	32 638
<u>Kokku</u>		32 638	32 638
Käibevara kokku		14 834 960	14 616 773
 Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	5 629 579	6 686 369
<u>Materiaalne põhivara</u>			
<i>Muu materiaalne põhivara (jääknaksumuses)</i>	4	42 382	64 976
<i>Ettemaksed</i>	4	42 460	42 460
<u>Kokku</u>		84 842	107 436
Põhivara kokku		5 714 421	6 793 805
VARAD KOKKU		20 549 381	21 410 578



KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused			
<u>Laenukohustused</u>			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>		436 324	436 324
<i>Pikaajalised maa järelmaksud järgmisel perioodil</i>	6	57 518	76 332
Kokku		493 842	512 656
<u>Võlad ja ettemaksed</u>			
<i>Võlad tarnijatele</i>		1 703 084	1 705 118
<i>Maksuvõlad</i>	3	0	471
<i>Muud võlad</i>		42 870	16 262
<i>Saadud ettemaksed</i>		0	1 048 050
Kokku		1 745 954	2 769 901
Lühiajalised kohustused kokku		2 239 796	3 282 557
Pikaajalised kohustused			
<u>Pikaajalised laenukohustused</u>			
<i>Maa järlemaks</i>	6	2 105 243	2 923 747
Kokku		2 105 243	2 923 747
Pikaajalised kohustused kokku		2 105 243	2 923 747
KOHUSTUSED KOKKU		4 345 039	6 206 304
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital		1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reserv		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		14 104 274	6 701 940
Aruandeaasta kasum		1 000 068	7 402 334
OMAKAPITAL KOKKU		16 204 342	15 204 274
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		20 549 381	21 410 578



Kasumiaruanne skeem 1

(kroonides)

	Lisa	2 008	2 007
Muud äritulud	10	1 410 316	7 985 426
Mitmesuguse tegevuskulud	8,9	220 699	791 921
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	22 594	22 755
Muud ärikulud	11	1 048 141	192
Ärikasum (-kahjum)		118 882	7 170 558
Intressitulud-kulud		881 186	231 776
Kokku finantstulud ja -kulud		881 186	231 776
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		1 000 068	7 402 334
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 000 068	7 402 334

Kasumiaruanne skeem 2

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Brutokasum (-kahjum)		0	0
Turustuskulud	8	133 692	725 745
Ülahalduskulud	9	109 601	88 931
Muud äritulud	10	1 410 316	7 985 426
Muud ärikulud	11	1 048 141	192
Ärikasum (-kahjum)		118 882	7 170 558
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud-kulud		881 186	231 776
Kokku finantstulud ja -kulud		881 186	231 776
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 000 068	7 402 334
Aruandeaasta puhaskasum		1 000 068	7 402 334



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	118 882	7 170 558
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 594	22 755
Kasum /kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist, neto	-1 399 325	-7 969 869
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+/-)	-628 962	-203 659
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+/-)	-1 042 761	1 687 981
Makstud intressid	0	-16 328
Kokku rahavood äritegevusest	-2 929 572	691 438
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara ost	0	-72 246
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-3 379 543
Kinnisvarainvesteeringute müük	2 456 115	23 438 179
Antud laenud	-5 580 000	-7 471 000
Saadud intressid	881 186	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 242 699	12 515 390
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	769 543
Saadud laenude tagasimaksed	0	-333 219
Maa järelmaksu tagasimaksed	-818 504	-8 657 681
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-818 504	-8 221 357
Rahavood kokku	-5 990 775	4 985 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 870 803	1 885 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	880 028	6 870 803



Omakapitali muutuste aruanne

	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	1 000 000	100 000	6 701 940	7 801 940
Aruandeperioodi puhaskasum			7 402 334	
Saldo 31.12.2007	1 000 000	100 000	14 104 274	15 204 274
Aruandeperioodi puhaskasum			1 000 068	
Saldo 31.12.2008	1 000 000	100 000	15 104 342	16 204 342

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 31.12.2007	100 000	1 000 000
Saldo 31.12.2008	100 000	1 000 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

ASi Morten Invest 2008. 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 kasutas kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2. 2008.aasta majandusaasta aruandes on toodud ka skeem 1.

Muutus tuleneb vajadusest ühtlustada kasumiaruande skeem emaettevõttega.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei ole toimunud



Raha ja raha ekvivalendid

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.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 3000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 krooni, 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:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontoritehnika	Lineaarne	20 %
Muud masinad ja seadmed	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	10-20 %
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	10-20 %
Ehitised ja rajatised	Lineaarne	2-10 %

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.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Seotud osapooled

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

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

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilanss on koostatud eesti kroonides (EEK) .

Lisa 1. Raha ja pangakontod

(kroonides)	31.12.2008.	31.12.2007.
Pangakontod	880 028	6 870 803
Raha ja pangakontod kokku	880 028	6 870 803

Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded, viitlaekumised ja ettemaksed

(kroonides)	31.12.2008.	31.12.2007.
Pretensiooninõue	16 500	16 500
Antud laenud	13 051 000	7 471 000
Laekumata intress	817 175	191 015
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	5 118
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	13884675	7683633

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)	31.12.2008.		31.12.2007.	
Maksuliik	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Käibemaks	37 619	0	29 699	0
Maamaks	0	0	0	471
Kokku	37 619	0	29 699	471



Lisa 4.. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	91 662	0	91 662
Soetused	0	72 246	72 246
Kapitaliseeritud fin.investeeringuks	0	29 786	29 786
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	91 662	42 460	134 122
Soetused	0	0	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	91 662	42 460	134 122
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	3 931	0	3 931
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	22 755	0	22 755
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	26 686	0	26 686
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	22 594	0	22 594
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2008	49 280	0	49 280
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	87 731	0	87 731
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	64 976	42 460	107 436
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	42 382	42 460	84 842

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	2008	2007
Algsaldo 01.01.	6 686 369	18 750 654
Ümberklassifitseeritud maa ostukuludest	0	29 786
Lisandunud soetusmaksumuses	0	3 379 543
Müük	1 056 790	15 473 614
Lõppsaldo 31.12	5 629 579	6 686 369

Kinnisvarainvesteeringute (maade) turuväärtuse määramine praeguses majanduse olukorras, kus kohati puudub turg on väga keerukas. Kuna enamus maad on soetatud enne hindade järsku tõusu, on kinnisvarainvesteeringud aruandes kajastatud soetusmaksumuses, mis hinnanguliselt peaks realiseerimisel katma kõik kulud ja ka võimaliku kasumi.



Lisa 6. Maa järelmaks

(kroonides)

Kohustused (kroonides)	Summa		Intressimäär	Alusvaluuta
	Lühiajaline	pikaajaline		
Maa järelmaks	57518	2105243	5-10%	EEK

Maa järelmaksukohustus on omavalitsuste ees ja tähtajaga kuni 50 aastat.

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus		
Amando Kinnisvara OÜ	emaettevõte	3 500 000	Antud laen
Amando Kinnisvara OÜ	emaettevõte	261 902	Arvestatud intress
Kokku		3 761 902	

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	
Nõuete seis 31.12.2008.a			
Amando Kinnisvara OÜ	emaettevõte	4 320 000	Antud laen
Amando Kinnisvara OÜ	emaettevõte	267 737	Arvestatud intress
Kokku nõuded		4 587 737	

Lisa 8. Turustuskulud

	2008	2007
Maamaks	22 230	41 561
Agenditasud	72 080	663 646
Muud kulud	39 382	20 538
Kokku turustuskulud	133 692	725 745



Lisa 9. Üldhalduskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	87 007	66 176
Kulum	22 594	22 755
Kokku üldhalduskulud	109 601	88 931

Lisa 10. Muud äritulud

	2008	2007
Kasum finantsinvesteeringu müügist	1 399 325	7 969 869
Muud	10991	15557
Kokku muud äritulud	1 410 316	7 985 426

Kasum finantsinvesteeringute müügist
tekkib müügitulu 2456115 ja müüdnud
maa maksumuse 1056790
saldeerimisest

Lisa 11. Muud ärikulud

	2008	2007
Muud	91	11
Tasutud leppetrahvid	1048050	181
Kokku muud äritulud	1 048 141	192



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

ASi Morten Invest juhatus on koostanud 2008. a majandusaasta aruande, mille on heaks kiitnud nõukogu ja mis on esitatud aktsionäride üldkoosolekule.

/allkiri ja kuupäev/

juhatuse liige

(ees- ja perekonnanimi)

/allkiri ja kuupäev/

nõukogu esimees

(ees- ja perekonnanimi)

/allkiri ja kuupäev/

nõukogu liige

(ees- ja perekonnanimi)

/allkiri ja kuupäev/

nõukogu liige

(ees- ja perekonnanimi)

Juhatuse liige

AS Morten Invest majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

ASi Morten Invest vaba omakapital on 31. detsembril 2008 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	14 104 274
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	1 000 068
Kokku jaotamata kasum	15 104 342

ASi Morten Invest juhatus teeb ettepaneku jätta vaba omakapital summas 15 104 342 krooni jaotamata.

Juhatuse liige: Tambet Mägi

Juhatuse liige

allkiri

AS Morten Invest majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

ASi Morten Invest vaba omakapital on 31. detsembril 2008 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	14 104 274
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	1 000 068
Kokku jaotamata kasum	15 104 342

ASi Morten Invest juhatus teeb ettepaneku jätta vaba omakapital summas 15 104 342 krooni jaotamata.

Juhatus liige: Tambet Mägi

Juhatus liige
allkiri

AS Morten Invest majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

ASi Morten Invest vaba omakapital on 31. detsembril 2008 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	14 104 274
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	1 000 068
Kokku jaotamata kasum	15 104 342

ASi Morten Invest juhatus teeb ettepaneku jätta vaba omakapital summas 15 104 342 krooni jaotamata.

Juhatuse liige: Tambet Mägi

Juhatuse liige
allkirj

**AS Morten Invest müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatorile**

Tegevusala	EMTAKi kood	2008
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0
Kokku		0



**AS Morten Invest müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatorile**

Tegevusala	EMTAKi kood	2008
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0
Kokku		0

1
1
1

Audiitori järeldusotsus
AS Morten Invest üldkoosolekule

Olen auditeerinud kaasnevat AS Morten Invest registrikood 10673131 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Arvan, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamust mittemõjutavad asjaolud

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruandele, juhin tähelepanu asjaolule, et lisas 7 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses.

Tallinnas, 12 .mail 2009

Marika Tani
Tunnistus nr. 442
Isikukood 46103190244



**AS Morten Invest müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatorile**

Tegevusala	EMTAKi kood	2008
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0
Kokku		0



Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10673131	Aktsiaselts Morten Invest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6313409
Mobiiltelefon	+372 5018674
Telefon	+372 6313410
Elektronposti aadress	info@kinnisvara.ee

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1410316	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Aktsiaselts Morten Invest (registrikood: 10673131) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marika Tani (Audiitor) - kinnitanud 30.06.2009

Tambet Mägi (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009