

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärimimi: OÜ Mirrow Institute

registrikood: 10677956

tänava/talu nimi, Voolu tn 6-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11613

telefon: +372 5021538

e-posti aadress: anu@jenka.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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Mirrow Institute põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja välja rentimine. 2012.a.a ei õnnestunud kinnisvara välja üürida.

2012. aastal oli OÜ Mirrow Institute kahjum -16476 EUR.

Aruandeperioodil müüdi kinnisvaraobjekt ja soetati maa, mida hakatakse edaspidi arendama.

OÜ Mirrow Institute põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata kinnisvara haldamist ning arendamist

2012.a.ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat.

Alates 2011.a.a on ettevõtte omakapital alla § 136 kehtestatud suuruse. Kahjuks ei ole käimasolevad projektid lähiajal kasumlikud, kuid tulevikus tekib kasum.

Ettevõtte teatab Registriosakonnale, et selline olukord on ajutine ja

,andame endast parima, et osuühingu netovara suurus moodustaks vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt käesoleva seadustiku § 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalse suuruse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	832 634	709 507	2
Nõuded ja ettemaksed	20 433	71 035	
Kokku käibevara	853 067	780 542	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 090	80 786	
Nõuded ja ettemaksed	125 091	0	
Materiaalne põhivara	399 465	222 268	3
Kokku põhivara	528 646	303 054	
Kokku varad	1 381 713	1 083 596	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	137 300	24 016	4
Võlad ja ettemaksed	145 035	123 723	5
Kokku lühiajalised kohustused	282 335	147 739	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 246 947	1 066 950	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 246 947	1 066 950	
Kokku kohustused	1 529 282	1 214 689	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	2 580	2 580	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-136 229	22 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 476	-159 069	
Kokku omakapital	-147 569	-131 093	
Kokku kohustused ja omakapital	1 381 713	1 083 596	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	0	900	8
Mitmesugused tegevuskulud	-134 812	-53 049	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 804	-5 702	
Muud ärikulud	-18 426	-1 854	11
Ärikasum (kahjum)	-163 042	-59 705	
Finantstulud ja -kulud	146 566	-99 364	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 476	-159 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 476	-159 069	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-163 042	-59 705
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 804	5 702
Kokku korrigeerimised	27 804	5 702
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	45
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	246	-838
Laekunud intressid	0	131
Kokku rahavood äritegevusest	-134 992	-54 665
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-310 000	-10 365
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	105 000	0
Antud laenud	-51 541	-225 408
Antud laenude tagasimaksed	0	308 950
Laekunud intressid	224 528	277
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 013	73 454
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	317 298	645 119
Saadud laenude tagasimaksed	-27 166	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-20 103
Makstud intressid	0	-178
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	290 132	624 838
Kokku rahavood	123 127	643 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	709 507	65 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	123 127	643 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	832 634	709 507

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	2 580	22 840	27 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-159 069	-159 069
31.12.2011	2 556	2 580	-136 229	-131 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 476	-16 476
31.12.2012	2 556	2 580	-152 705	-147 569

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mirrow Institute 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Mirrow Institute kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused

lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

OÜ Mirrow institute on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	35 358	59 374
Arvelduskontod	797 276	650 133
Kokku raha	832 634	709 507

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	220 316	3 768	224 084
Akumuleeritud kulum	-4 406	-2 073	-6 479
Jääkmaksumus	215 910	1 695	217 605
Ostud ja parendused		10 365	10 365
Amortisatsioonikulu	-4 406	-1 296	-5 702
31.12.2011			
Soetusmaksumus	220 316	14 133	234 449
Akumuleeritud kulum	-8 812	-3 369	-12 181
Jääkmaksumus	211 504	10 764	222 268
Ostud ja parendused	310 000		310 000
Amortisatsioonikulu	-5 140	-4 664	-9 804
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-18 000		-18 000
Müügid	-105 000		-105 000
Muud muutused	1		1
31.12.2012			
Soetusmaksumus	407 317	14 133	421 450
Akumuleeritud kulum	-13 952	-8 033	-21 985
Jääkmaksumus	393 365	6 100	399 465

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lühilaenud	137 300	137 300					
Lühiajalised laenud kokku	137 300	137 300					
Pikaajalised laenud							
pikad laenud	1 246 947		1 246 947		4-5%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 246 947		1 246 947				
Laenukohustused kokku	1 384 247	137 300	1 246 947				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühilaen	24 016	24 016					
Lühiajalised laenud kokku	24 016	24 016					
Pikaajalised laenud							
pikad laenud	1 066 950		1 066 950		5		31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 066 950		1 066 950				
Laenukohustused kokku	1 090 966	24 016	1 066 950				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	322	322		
Muud võlad	144 713	144 713		
Intressivõlad	144 713	144 713		
Kokku võlad ja ettemaksed	145 035	145 035		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	75	75		
Muud võlad	123 648	123 648		
Intressivõlad	123 648	123 648		
Kokku võlad ja ettemaksed	123 723	123 723		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
tarnijate võlg	322	75
Kokku võlad tarnijatele	322	75

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	144 713	144 713		
Kokku muud võlad	144 713	144 713		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	123 648	123 648		
Kokku muud võlad	123 648	123 648		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti		900
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku		900
Kokku müügitulu		900
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu		900
Kokku müügitulu		900

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	270	111
Elektrienergia	270	111
Mitmesugused bürookulud	0	52 938
Muud	134 542	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	134 812	53 049

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	18 426	1 854
Kokku muud ärikulud	18 426	1 854

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	228 574	464
Intressitulu hoiustelt	528	131
Intressitulu laenudelt	228 046	333
Intressikulud	-21 066	-100 302
Intressikulu laenudelt	-21 066	-100 124
Intressikulu kapitalirendilt	0	-178
Muud finantstulud ja -kulud	-60 942	0
Kokku finantstulud ja -kulud	146 566	-99 838

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 923		59 664	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 881	566 163	7 515	568 249

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

OÜ Mirrow Institute (registrikood: 10677956) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VENDELIN	Juhatuse liige	11.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-136 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 476
Kokku	-152 705

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Vendelin	37505230318	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021538
E-posti aadress	anu@jenka.ee