

324736

Hamu Maakohus
Registri osakond
RISSE TULEND

19.01.2009

17

Arto OLLIPELTO

OÜ Mirrow Institute

Majandusaasta aruanne 2007



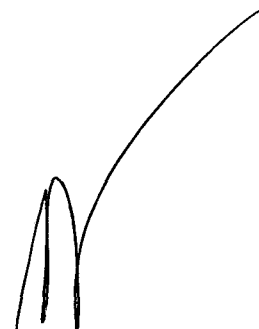
Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Mirrow Institute
Äriregistri kood	10677956
Aadress	Laki 26, Tallinn 12915
Telefon	372 5021 538
Faks	372 6181 002
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine ja ost-müük
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Tegevjuht	Ivar Vendelin
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri



Sisukord

Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused.....	12
Lisa 4. Sidus- ja tütarettevõtted.....	13
Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 6. Laenud ja kapitalirendikohustused.....	13
Lisa 7. Osakapital.....	13
Lisa 8. Muud äritulud.....	14
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkiri 2007. aasta majandusaasta aruandele.....	15
Kasumi jaotamise ettepanek.....	16
Osanike nimekiri	17



Sissejuhatus

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal moodustas OÜ Mirrow Institute puhaskasum 1,9 milj krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil kinnisvaraobjektidesse ei investeeritud oluliselt, pigem oodati turuseisu paranemist, et objekte hakata välja rentima, võimalusel ka müüma.

Sidusettevõtted

2005. aastal asutatud sidusettevõtte Tammsaare Investeeringute OÜ lõpetas majandusaasta kasumiga 4 milj krooni. OÜ Mirrow Institute omab sidusettevõttes osalust 50%.

2006. aasta lõpus asutati tütarettevõtte Bishop OÜ, milles OÜ Mirrow Institute osalus on 100%. Bishop OÜ lõpetas majandusaasta kahjumiga 246 krooni.

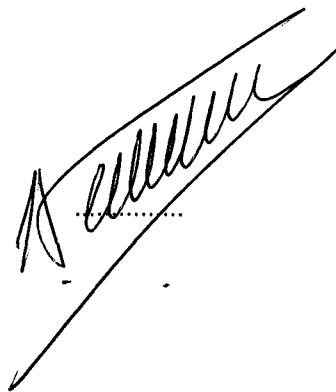
Aruandeperioodil soetati ka uus tütarettevõtte Animatic OÜ, milles Mirrow OÜ omab osalust 60%.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Ivar Vendelin

juhatuse liige



30.06.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

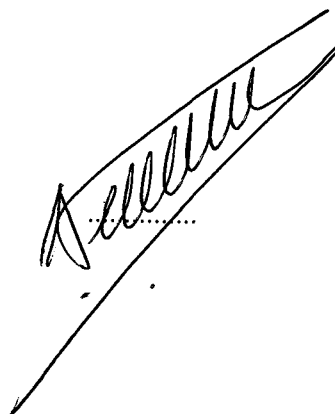
Juhatuse deklaratsioon

OÜ Mirrow Institute tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Mirrow Institute finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (30.06.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Mirrow Institute on jätkuvalt tegutsev.

Ivar Vendelin

juhatuse liige

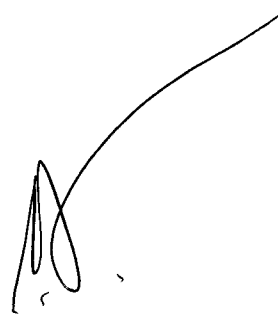


30.06.2008

VARAD	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		3 202	33 477
Nõuded ja ettemaksud			
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	3	17 478	17 478
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		703	703
Muud lühiajalised nõuded	5	2 720 000	2 592 500
Kokku		2 738 181	2 610 681
Käibevara kokku		2 741 383	2 644 158
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidus- ja tütarettevõtted	4	16 164 188	14 128 919
Kinnisvarainvesteeringud	2	3 447 199	3 447 199
Põhivara kokku		19 611 387	17 576 118
VARAD KOKKU		22 352 770	20 220 276

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud		191 925	0
Võlad			
Võlad tarnijatele		64 541	36 610
Maksuvõlad	3	452	9 431
Muud võlad		2 225	464
Kokku		67 218	46 505
Lühiajalised kohustused kokku		259 143	46 505
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja kapitalirendikohustused	6	6 469 731	6 506 119
Pikaajalised kohustused kokku		6 469 731	6 506 119
Kohustused kokku		6 728 874	6 552 624
OMAKAPITAL			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		40 362	40 362
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 587 290	-267 801
Aruandeaasta kahjum		1 956 244	13 855 092
Omakapital kokku		15 623 896	13 667 652
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		22 352 770	20 220 276

	Lisa	2007	2006
Äritulud			
Muud äritulud	8	0	18 097
Kokku äritulud		0	18 097
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		118 114	217 334
Muud ärikulud		6 400	9 941
Kokku ärikulud		124 515	227 275
Ärikasum (-kahjum)		-124 515	-209 178
Finantstulud			
Intressitulud		127 500	42 568
Muud intressi- ja finantstulud	4	2 011 269	14 068 975
Kokku finantstulud		2 138 769	14 111 543
Finantskulud			
Intressikulud		58 011	47 272
Muud intressi- ja finantskulud		0	0
Kokku finantskulud		58 011	47 272
Kahju majandustegevusest		1 956 244	13 855 092

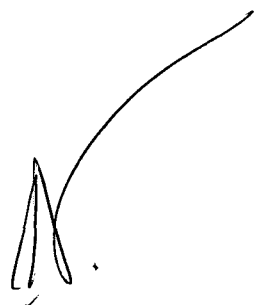


	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-124 515	-209 178
Korrigeerimised			
Põhivara müügisum		0	-18 097
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	6 036
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		18 953	-16 820
Makstud intressid		-56 250	-47 272
Käibekapitali muutus kokku		-37 297	-76 153
Rahavood äritegevusest kokku		-161 812	-285 331
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivarade soetamine		0	-7 616 603
Põhivarade müük		0	7 220 000
Antud laenud		0	-2 550 000
Antud laenude tagasimaksed		0	83 000
Saadud intressid		0	124
Sidusettevõtte soetamine		-24 000	-40 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-24 000	-2 903 479
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		261 925	7 700 000
Saadud laenude tagasimaksed		-106 388	-4 763 325
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		155 537	2 936 675
Raha ja pangakontod netomuutus		-30 275	-252 135
		30 275	
Raha ja pangakontod 01.01.2007		33 477	
Raha ja pangakontod 31.12.2007		3 202	



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	40 362	13 587 291	13 667 652
Aruandeperioodi puhaskasum			1 956 244	1 956 244
Saldo 31.12.2007	40 000	40 362	15 543 535	15 623 896



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Mirrow Institute 2007. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

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 kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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.

Ettevõtte tulumaks

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.

Tulude arvestus

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiiibi 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.

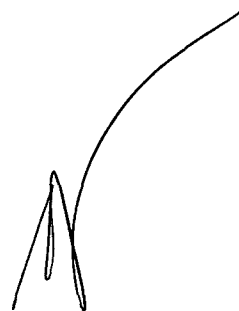
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.



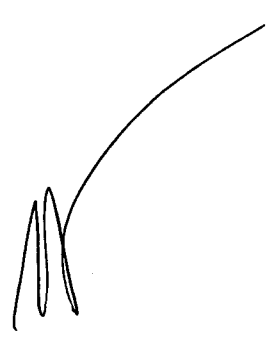
OÜ Mirrow Institute
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

2007. a majandusaasta aruanne

Kinnisvara	
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	3 447 199
Soetused ja parendused	0
Müük	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	3 447 199
Akumuleeritud kulum ja allahindlused	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	0
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	3 447 199
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	3 447 199

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	17 478		17 478	
Maamaks		382		8 661
Intressid		70		770
Kokku	17 478	452	17 478	9 431



	Tammsaare Investeeringute OÜ	Bishop OÜ	Animatic OÜ
Asukoht	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus	Kinnisvaraarendus	Kinnisvaraarendus
Osaluse % 31.12.2006	50%	100%	0
Osalus inesteerimisobjekti omakapitalis 31.12.2006	20 000	40 000	0
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2006	20 000	40 000	0
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0	0	60%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	24 000
Omandatud netovara õiglane väärtus	0	0	24 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumkahjum (-)	16 100 188	0	0
Osaluse % 31.12.2007	50%	100%	60%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2007	16 100 188	40 000	24 000
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007	16 100 188	40 000	24 000

Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded

Pikaajalised nõuded	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2006	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Lühiajalised laenud	2 550 000	2 550 000	31.12.2008	5%	EEK
Laekumata intressid	170 000	42 500	31.12.2008		EEK

Lisa 6. Laenud ja kapitalirendikohustused

Pikaajalised kohustused	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2006	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Pikaajalised laenud	5 513 553	5 443 553	31.12.2008	10%	EEK
Pangalaenud	61 129,62	67 957,70	17.08.2015	6 kuu EURIBOR+1,3%	EUR

Lisa 7. Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2007	400	40 000
Saldo 31.12.2007	400	40 000

OÜ Mirrow Institute osade nominaalväärtus on 100 krooni. Põhikirja kohaselt on OÜ Mirrow Institute miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.



Lisa 8. Muud äritulud

	2006	2006
Kasum põhivara müügist	0	18 097
Kokku muud äritulud	0	18 097

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

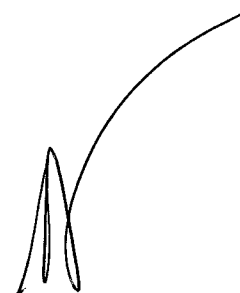
- ☐ Sidus- ja tütarettevõtted;
- ☐ Osaühingu tegevjuht ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Saldod ja käibed bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete käibed ja saldod seotud osapooltega järgmised:

Saldod seotud osapooltega 31.12.2007:

Nõuded	2 720 000 krooni
Kohustused	5 707 703 krooni

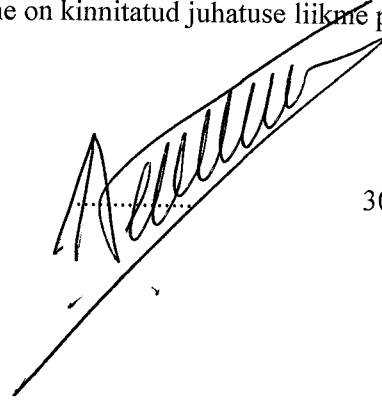


Juhatuse allkiri 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Mirrow Institute 2007.a majandusaasta aruanne on kinnitatud juhatuse liikme poolt 29.06.2008.

Ivar Vendelin

juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned diagonally across the page.

30.06.2008

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2007. aasta kasum

13 625 926 krooni
1 956 244 krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:

15 582 170 krooni

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb

15 582 170 krooni

Ivar Vendelin

juhatuse liige



30.06.2008

Osanike nimekiri

OÜ Mirrow Institute omanike nimekiri aastaaruande kinnitamisel 29.06.2008 seisuga oli alljärgnev:

Osaniku nimi, isiku- või registrikood, elu- või asukoht	Osade arv	Osa väärtus	Osa omandamise aeg ja alus
1.Ivar Vendelin, 37505230318, Voolu 6-4, Tallinn	400	100	Ostu-müügileping 06.september 2001