

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Magnon-Invest

registrikood: 11035409

tänavatänu nimi, Taime tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10317

telefon: +372 55936159

e-posti aadress: kullassepa@rambler.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Magnon Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost ja müük.

Aastal 2015 ei toimunud kinnisvara tehinguid kuid jätkus tulevikuprojektide ettevalmistus.

Aastal 2016 jätkub projektide ettevalmistus.

Töötajaid 2015 aastal ei olnud ja töötasu ei makstud.

Tegevjuhtkonna töö aastal 2015 ei ole tasustatud ja mingeid soodustusi pole tehtud.

Olulisemad suhtarvud vastavalt aastate 2015 ja 2016 kohta:

Maksevõime tase (käibevara / lühiajalised kohustused) - 3 ja 0.7

Omakapitali tulukus (ROE) (Puhaskasum / Keskmine omakapital) - -7 ja 190

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	317 812	2 136
Nõuded ja ettemaksed	1 386 027	62 447
Kokku käibevara	1 703 839	64 583
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	2 438 699	1 156 682
Kinnisvarainvesteeringud	1 936 491	1 939 055
Kokku põhivara	4 375 190	3 095 737
Kokku varad	6 079 029	3 160 320
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	477 433	93 706
Kokku lühiajalised kohustused	477 433	93 706
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 912 013	1 246 418
Kokku pikaajalised kohustused	3 912 013	1 246 418
Kokku kohustused	4 389 446	1 340 124
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 817 390	43 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 613	1 773 583
Kokku omakapital	1 689 583	1 820 196
Kokku kohustused ja omakapital	6 079 029	3 160 320

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	93	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 330	-22 692
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 564	-2 564
Kokku ärikasum (-kahjum)	-8 801	-25 256
Muud finantstulud ja -kulud	-121 812	1 798 839
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-130 613	1 773 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 613	1 773 583

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 801	-25 256
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 564	2 564
Muud korrigeerimised	0	-30 877
Kokku korrigeerimised	2 564	-28 313
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 323 580	-40 030
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	383 727	91 015
Kokku rahavood äritegevusest	-946 090	-2 584
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 714 190	-6 028 710
Antud laenude tagasimaksed	1 142 964	5 139 956
Laekunud intressid	178 320	2 411
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 392 906	-886 343
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 654 672	891 015
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 654 672	891 015
Kokku rahavood	315 676	2 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 136	48
Raha ja raha ekvivalentide muutus	315 676	2 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	317 812	2 136

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 550	256	43 807	46 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 773 583	1 773 583
31.12.2014	2 550	256	1 817 390	1 820 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-130 613	-130 613
31.12.2015	2 550	256	1 686 777	1 689 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Magnon Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhindites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Finantsinvesteeringud

Antud ja saadud laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Juhul kui saadud laenud on intressivabad kajastatakse neid nüüdisväärtuses. Diskonteerimise aluseks võetakse turupõhised intressimäärad samalaadse riskiastmega laenu puhul. Diskontomäärana on kasutatud 7 ja 3 protsenti. Nende intressimääradega on sarnaste profiilidega laenuandjad andnud turul laenu ka teistele sarnastele ettevõtetele.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühinõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning mud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Intressivabad finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Diskontomäärana on kasutatud 7 protsenti. Selle intressimääraga on samaste profiilidega laenuandjad andnud turul laenu ka teistele sarnastele ettevõtetele.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarved	317 812	2 136
Kokku raha	317 812	2 136

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Eurokonsalting OOO	94 720			94 720
Arkoma Management Ltd	1 386 027	1 386 027		
Rafael Ben Ami	1 787 047			1 787 047
Livingstone Ltd	556 932		556 932	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 824 726	1 386 027	556 932	1 881 767

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	62 447	62 447		
Laenunõuded	50 000	50 000		
Intressinõuded	12 447	12 447		
Eurokonsalting OOO	48 046			48 046
Arkoma Management Ltd	1 090 631		1 090 631	
Rafael Ben Ami	18 005			18 005
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 219 129	62 447	1 090 631	66 051

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 693 734	256 433	1 950 167
Akumuleeritud kulum		-8 548	-8 548
Jääkmaksumus	1 693 734	247 885	1 941 619
Amortisatsioonikulu		-2 564	-2 564
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 693 734	256 433	1 950 167
Akumuleeritud kulum		-11 112	-11 112
Jääkmaksumus	1 693 734	245 321	1 939 055
Amortisatsioonikulu		-2 564	-2 564
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 693 734	256 433	1 950 167
Akumuleeritud kulum		-13 676	-13 676
Jääkmaksumus	1 693 734	242 757	1 936 491

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Barton Trading Ltd	882 779			882 779	0	EUR	2030
Kondrasov	826 656			826 656	3	EUR	2025
Novikov	2 202 578			2 202 578	0	EUR	2030
Muud laenukohustused kokku	3 912 013			3 912 013			
Laenukohustused kokku	3 912 013			3 912 013			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Barton Trading Ltd	443 762	0	0	443 762	0	EUR	31.12.2030
Kondrasov	802 656	0	0	802 656	3	EUR	31.12.2025
Muud laenukohustused kokku	1 246 418			1 246 418			
Laenukohustused kokku	1 246 418			1 246 418			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	477 433	477 433
Muud viitvõlad	477 433	477 433
Kokku võlad ja ettemaksed	477 433	477 433

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	93 706	93 706
Muud viitvõlad	93 706	93 706
Laenud		
Kokku võlad ja ettemaksed	93 706	93 706

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	477 433	477 433
Kokku muud võlad	477 433	477 433
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	93 706	93 706
Kokku muud võlad	93 706	93 706

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 405 648	1 477 986
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	281 129	295 597
Kokku tingimuslikud kohustused	1 686 777	1 773 583

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	5 659	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	671	671
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	20 000
Muud	0	2 021
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 330	22 692

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	4 656	107
Intressitulu laenuidelt	-126 468	1 798 732
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-121 812	1 798 839

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	477 433	93 706

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	459 374	75 647
2014	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 500	

Seotud osapooltega pole tehinguid tehtud ja soodustusi pole ettenähtud.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansikuupäevajärgselt on majandusüksus jätkanud tavapärast äritegevust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2016

osaühing Magnon-Invest (registrikood: 11035409) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN SIBILEV	Juhatuse liige	29.11.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Magnon-Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Magnon-Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkus(te)ga auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Osaühingu raamatupidamise aastaaruandes on seisuga 31.12.2014 ning seisuga 31.12.2015 kajastatud laenuõudeid (Lisa 3 "Nõuded ja ettemaksed") ja -kohustusi (Lisa 5 "Laenukohustused") diskonteerituna korrigeeritud soetusmaksumuses. See praktika erineb lepinguis kokkulepitust, mille kohaselt arvestatakse laenatule ka intresse, mille arvestamisest oldi kuni 31.12.2014 sisuliselt loobunud. Me ei oska hinnata kvantitatiivset mõju erinevust juhul kui laene kajastatakse lepingutest lähtuvalt, sest maksed ei ole olnud regulaarsed, lepinguga vastavuses, ega maksekorraldustel olevatest selgitustest ei selgu, kas tasutud on põhiosamakseid või intressimakseid.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt osaühing Magnon-Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47

19.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Magnon-Invest (registrikood: 11035409) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	19.12.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 817 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 613
Kokku	1 686 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	93	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ruslan Sibilev	36902280294	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2550 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55936159
E-posti aadress	kullassepa@rambler.ru