

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2010****ärinimi või sihtasutuse nimi:** osaühing Magnon-Invest**registrikood: 11035409**

tänava/talu nimi, Vene 19-2  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

**vald:**

postsihtnumber: 10123

**maakond:** Harju maakond

**telefon: 562 628 22**

**faks:**

**e-posti aadress:** [atri@hot.ee](mailto:atri@hot.ee)

**veebilehe aadress:**

## 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 Nõuded ja ettemaksed               | 8  |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud          | 10 |
| Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva      | 10 |
| Lisa 8 Finantstulud ja -kulud             | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                   | 10 |

## Tegevusaruanne

Magnon Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost ja müük.

Aastal 2010 toimus ühe kinnisvara ost ja jätkus tulevikuprojektide ettevalmistus.

Aastal 2011 jätkub projektide ettevalmistus.

Töötajaid 2010 aastal ei olnud ja töötasu ei makstud.

Tegevjuhtkonna töö aastal 2010 ei ole tasustatud ja mingeid soodustusi pole tehtud.

Olulisemad suhtarvud vastavalt aastate 2010 ja 2009 kohta:

Maksevõime tase (käibevara/lühiajalised kohustused) - 92 ja 90

Omakapitali tulukus (ROE) % (Puhaskasum/Keskmine omakapital) - -1 ja 1,5

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010         | 31.12.2009         |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Varad                                        |                    |                    |
| Käibevara                                    |                    |                    |
| Raha                                         | 14 816             | 11 125             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 312 840            | 299 805            |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>327 656</b>     | <b>310 930</b>     |
| Põhivara                                     |                    |                    |
| Finantsinvesteeringud                        |                    | 73 991 832         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 73 991 832         |                    |
| Materiaalne põhivara                         | 30 500 117         | 26 501 184         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>104 491 949</b> | <b>100 493 016</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>104 819 605</b> | <b>100 803 946</b> |
|                                              |                    |                    |
| Kohustused ja omakapital                     |                    |                    |
| Kohustused                                   |                    |                    |
| Lühiajalised kohustused                      |                    |                    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 567              | 3 460              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 567</b>       | <b>3 460</b>       |
| Pikaajalised kohustused                      |                    |                    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 104 600 802        |                    |
| Eraldised                                    |                    | 100 582 197        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>104 600 802</b> | <b>100 582 197</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>104 604 369</b> | <b>100 585 657</b> |
| Omakapital                                   |                    |                    |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000             | 40 000             |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000              | 4 000              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 174 289            | 171 075            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 053             | 3 214              |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>215 236</b>     | <b>218 289</b>     |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>104 819 605</b> | <b>100 803 946</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010           | 2009           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 260            | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 923         | -16 045        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -13 374        |                |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-22 037</b> | <b>-16 045</b> |
|                                             |                |                |
| Finantstulud ja -kulud                      | 18 984         | 19 259         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3 053</b>  | <b>3 214</b>   |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3 053</b>  | <b>3 214</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010              | 2009               |
|----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                    |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -22 037           | -16 045            |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                   |                    |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 13 374            |                    |
| Muud korrigeerimised                                     | 18 984            | 19 259             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>32 358</b>     | <b>19 259</b>      |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -13 035           | -18 960            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 107               | -3 000             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-2 607</b>     | <b>-18 746</b>     |
|                                                          |                   |                    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                   |                    |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -4 012 307        |                    |
| Antud laenud                                             |                   | -26 582 634        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-4 012 307</b> | <b>-26 582 634</b> |
|                                                          |                   |                    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                   |                    |
| Saadud laenud                                            | 4 018 605         | 26 601 880         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>4 018 605</b>  | <b>26 601 880</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>3 691</b>      | <b>500</b>         |
|                                                          |                   |                    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>11 125</b>     | <b>10 625</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 |                   | <b>500</b>         |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | 3 691             |                    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>14 816</b>     | <b>11 125</b>      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 171 075                        | 215 075 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 3 214                          | 3 214   |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 174 289                        | 218 289 |
|                                   |                             |                              |                                |         |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -3 053                         | -3 053  |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 171 236                        | 215 236 |

## 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 Eesti kroonides.

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 juhendites.

#### Raha

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

#### 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.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Amortisatsioonimäär grupis "Hooned ja Rajatised" on vahemikus 0.5 - 1.8%, grupis "masinad ja seadmed" on 10 - 20%, grupis "Muu materiaalne põhivara" on 5 - 25%.

Maad ei amortiseerita.

Tootmispõhivarale amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

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.

#### 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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 312 840        | 299 805        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>312 840</b> | <b>299 805</b> |

### Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2010        | 31.12.2009        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pikaajalised nõuded                             | 73 991 833        | 73 991 832        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>73 991 833</b> | <b>73 991 832</b> |

### Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |            |           | Kokku      |
|---------------------|------------|-----------|------------|
|                     | Maa        | Ehitised  |            |
| <b>31.12.2008</b>   |            |           |            |
| Soetusmaksumus      | 26 501 184 |           | 26 501 184 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 26 501 184 |           | 26 501 184 |
|                     |            |           |            |
|                     |            |           |            |
| <b>31.12.2009</b>   |            |           |            |
| Soetusmaksumus      | 26 501 184 |           | 26 501 184 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 26 501 184 |           | 26 501 184 |
|                     |            |           |            |
| Ostud ja parendused |            | 4 012 307 | 4 012 307  |
| Amortisatsioonikulu |            | -13 374   | -13 374    |
|                     |            |           |            |
| <b>31.12.2010</b>   |            |           |            |
| Soetusmaksumus      | 26 501 184 | 4 012 307 | 30 513 491 |
| Akumuleeritud kulum |            | -13 374   | -13 374    |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 26 501 184 | 3 998 933 | 30 500 117 |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 107          |              |
| Muud võlad                       | 3 460        | 3 460        |
| Muud viitvõlad                   | 3 460        | 3 460        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 567</b> | <b>3 460</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010         | 2009          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 8 546        | 8 546         |
| Muud                                   | 377          | 7 499         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 923</b> | <b>16 045</b> |

## Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                        | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                          | 18 998        | 19 267        |
| Intressitulu hoiustelt                 | 38            |               |
| Intressitulu laenudelt                 | 18 960        |               |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | -14           | -8            |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>18 984</b> | <b>19 259</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooltega pole tehinguid tehtud ja soodustusi pole ettenähtud.

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing Magnon-Invest (registrikood: 11035409) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDER TRIFONOV | Juhatuse liige     | 17.05.2011           |
| RUSLAN SIBILEV      | Juhatuse liige     | 17.05.2011           |
| VLADIMIR PALUJÕE    | Juhatuse liige     | 21.06.2011           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Magnon-Invest osanikele

Meid telliti auditeerima osaühing Magnon-Invest raamatupidamise aastaaruannet, 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. See raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 10, 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). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

### Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte bilansis kajastusid 31.12.2010 seisuga nõuded ja ettemaksed kogusummas 73 991 832 krooni. Auditi käigus ei olnud meil mainitud nõuete ja ettemaksete kohta piisavalt tõendusmaterjale, et nende kohta arvamust avaldada. Kõnealune saldo moodustas 70% ettevõtte koguvaradest bilansipäeva seisuga.

### Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud osaühing Magnon-Invest raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

18.07.2011

## Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Magnon-Invest (registrikood: 11035409) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR TÄLLI        | Vandeaudiitor      | 18.07.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 2010           |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 174 289        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 053         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>171 236</b> |
| Kasumit ei jaotata.                          |                |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 260             | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi      | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja valuuta |
|---------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Aleksander Trifonov | 36006020277                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti    | 4000 EEK                  |
| Ruslan Sibilev      | 36902280294                         | Tartu linn, Tartu maakond, Eesti | 20000 EEK                 |
| Vladimir Palujõe    | 36005215211                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti    | 8000 EEK                  |
| Vjatšeslav Mangus   | 35704070320                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti    | 8000 EEK                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Telefon         | +372 6889665  |
| Telefon         | +372 6612156  |
| Faks            | +372 6889665  |
| Mobiiltelefon   | +372 51934712 |
| Mobiiltelefon   | +372 56262822 |
| E-posti aadress | atri@hot.ee   |