

273545

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03 -09- 2007

15

Malle Laht

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03 -09- 2005

Malle Laht

OSAÜHING MORTEN KINNISVARA

2005. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Liivalaia 28
Tallinn

Äriregistri nr.

10673355

Telefon:

+372 56 807 021

Faks:

+372 6311 341

E-mail:

kurnim@hot.ee

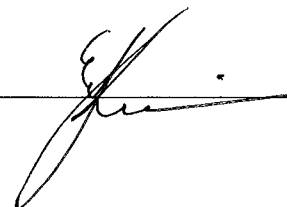
Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2005-31.12.2005

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

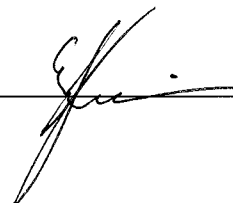
Morten Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine.

Juriidiline aadress:	Liivalaia 28 Tallinn
Äriregistri nr.	10673355
Telefon:	+372 56 807 021
Faks:	+372 6311 341
E-mail:	kurnim@hotmail.ee



Sisukord

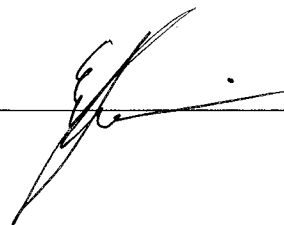
OSAÜHING MORTEN KINNISVARA	1
ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	2
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 2].....	7
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Omakapital	12
Lisa 5 Üldhalduskulud	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	14
Osanike nimekiri.	14



TEGEVUSARUANNE

2006. aastal plaanib OÜ Morten Kinnisvara jätkata kinnisvara haldamise ja arendusega, otsitakse uusi võimalusi ja suundi äritegevuse elavdamiseks.

2005. aastal töötasusi ei arvestatud, juhatusele palka ei makstud.



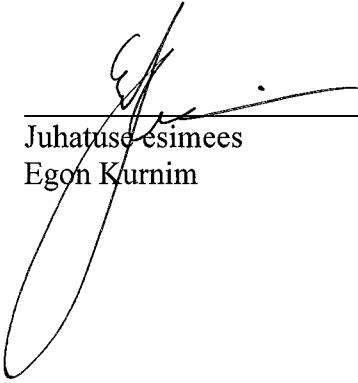
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud Morten Kinnisvara OÜ 2005.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Morten Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

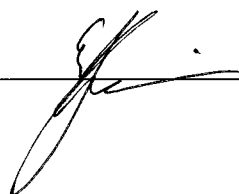


Juhatusesimees
Egon Kurnim

Tallinn,17. august..... 2007

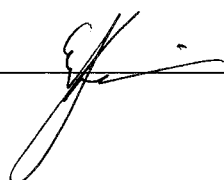
Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	103 924	40 879
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		4 370	
Muud lühiajalised nõuded		2 521 111	1 598 111
Käibevara kokku		2 629 405	1 638 990
VARAD KOKKU		2 629 405	1 638 990
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		1 549 235	1 599 235
Võlad tarnijatele		3 000	0
Muud võlad		1 037 170	30
Lühiajalised kohustused kokku		2 589 405	1 599 265
KOHUSTUSED KOKKU		2 589 405	1 599 265
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Muud reservid		162 860	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		-275	-211
Aruandeaasta kasum/kahjum		-162 585	-64
OMAKAPITAL KOKKU		40 000	39 725
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 629 405	1 638 990



Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

	Lisa nr.	2005	2004
Müügitulu		0	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		0	0
Brutokasum		0	0
Üldhalduskulud	5	163 890	0
Muud äritulud		1 305	0
Äri kasum		-162 585	0
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		0	-64
Kokku finantstulud ja -kulud		0	-64
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		-162 585	-64
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-162 585	-64



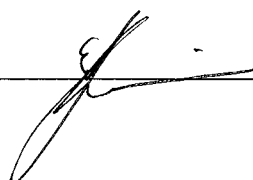
Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr.	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-162 585	0
<u>Korrigeerimised:</u>	-	275 630	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-927 370	-8 840
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		1 203 000	8 904
Makstud intressid		0	-64
Kokku rahavood äritegevusest		113 045	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaks		-50 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-50 000	
Rahavood kokku		63 045	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 879	40 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		103 924	40 879
Raha ja raha ekvivalentide muutus		63 045	0

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000		-211	39 789
Aruandeperioodi puhaskahjum			-64	-64
Saldo 31.12.2004	40 000		-275	39 725
Reservid		162 860		162 860
Aruandeperioodi puhaskahjum			-162 585	-162 585
Saldo 31.12.2005	40 000	162 860	-162 860	40 000

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Morten Kinnisvara OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

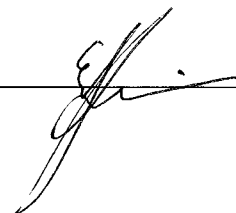
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud



tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

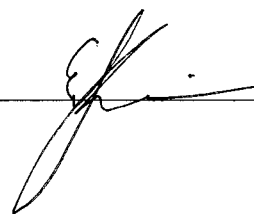
Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Rahavoogude aruanne

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



Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	103 500	40 000
Pangakontod	424	879
Raha kokku	103 924	40 879

Lisa 3 Maksud

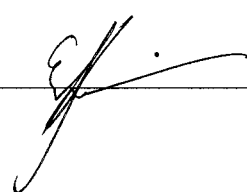
Maksuliik	31.12.2005	31.12.2004
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 370	0
Kokku	4 370	0

Lisa 4 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osad (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

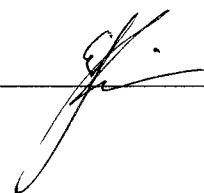
Lisa 5 Üldhalduskulud

	2005	2004
Majanduskulud	163 598	0
Pangateenus	292	0
Üldhalduskulud kokku	163 890	0



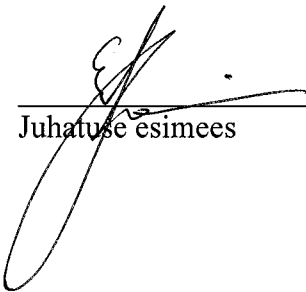
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Morten Kinnisvara OÜ ei ole 2005. aastal jaotatavat kasumit.



Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

Morten Kinnisvara OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 26.06.2006 otsusega, allkirjastamine 26.06.2006



Juhatuse esimees

Osanike nimekiri.

Nimi	Aadress	Isikukood	Osaku nimiväärtus
Egon Kurnim	Begoonia 11, Viimsi	37908150312	40.000

