

317094
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

09-07-2008

Olvi Kaur

OSAÜHING MORTEN KINNISVARA

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

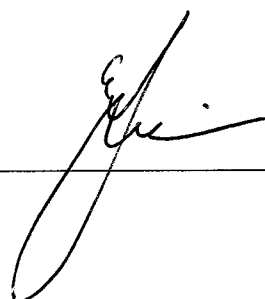
Juriidiline aadress:	Liivalaia 28 Tallinn
Äriregistri nr.	10673355
Telefon:	+372 56 807 021
Faks:	+372 6311 341
E-mail:	kurnim@hotmail.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Morten Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks 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
ETTEVÕTTE 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 2007. a majandusaasta aruandele	14
Osanike nimekiri.	15

TEGEVUSARUANNE

2007. aastal jätkab OÜ Morten Kinnisvara kinnisvara haldamise ja arendusega, töös on arendusprojekt kesklinna kontoripinna kaasajastamiseks ja rendileandmiseks.

2007. aastal töötasusi ei arvestatud, 2007. aastal juhatusele palka ei makstud.

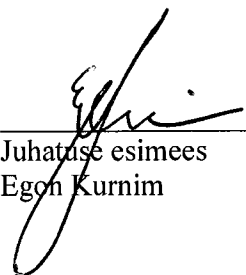
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud Morten Kinnisvara OÜ 2007.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 ettevõte.



Juhatuse esimees
Egon Kurnim

Tallinn, 30. juuni 2007

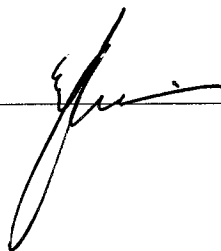
Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	103 619	103 624
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		4 370	4 370
Muud lühiajalised nõuded		2 521 376	2 521 376
Käibevara kokku		2 629 365	2 629 370
VARAD KOKKU		2 629 365	2 629 370
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		1 549 235	1 549 235
Võlad tarnijatele		3 000	3 000
Muud võlad		1 037 130	1 037 170
Lühiajalised kohustused kokku		2 589 365	2 589 405
KOHUSTUSED KOKKU		2 589 365	2 589 405
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Muud reservid		162 900	162 860
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		-162 895	-162 860
Aruandeaasta kasum/kahjum		-5	-35
OMAKAPITAL KOKKU		40 000	39 965
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 629 365	2 629 370



Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Müügitulu		0	0
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		0	0
Brutokasum		0	0
Üldhalduskulud	5	5	35
Muud äritulud			
Ärikasum		-5	-35
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		-5	-35
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-5	-35



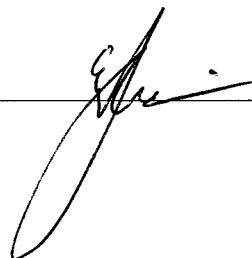
Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-5	-35
<u>Korrigeerimised:</u>	-	-40	-265
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			-265
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		0	0
Kokku rahavood äritegevusest		-45	-300
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud reservid		40	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40	0
Rahavood kokku		-5	-300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		103 624	103 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		103 619	103 624
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5	-300

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	162 860	-162 860	40 000
Aruandeperioodi puhaskahjum			-35	-35
Saldo 31.12.2006	40 000	162 860	-162 895	39 965
Aruandeperioodi puhaskahjum			-5	-5
Muud reservid		40		
Saldo 31.12.2007	40 000	162 900	-162 900	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 2007. 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 vähendamisena.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, 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 22/78 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) 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

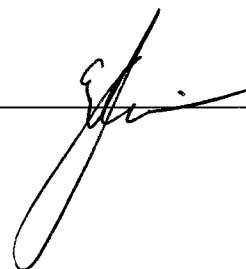
Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt 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 korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	103 500	103 500
Pangakontod	119	124
Raha kokku	103 619	103 624

Lisa 3 Maksud

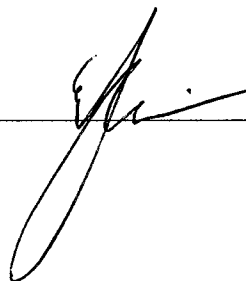
Maksuliik	31.12.2007	31.12.2006
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4 370	4 370
Kokku	4 370	4 370

Lisa 4 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osad (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

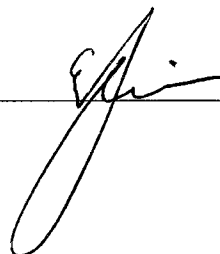
Lisa 5 Üldhalduskulud

	2007	2006
Majanduskulud	0	0
Pangateenus	5	35
Üldhalduskulud kokku	5	35



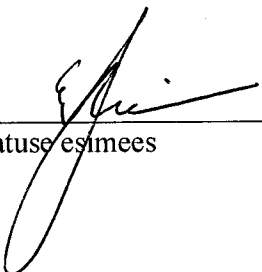
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Morten Kinnisvara OÜ ei ole 2007. aastal jaotatavat kasumit.



Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

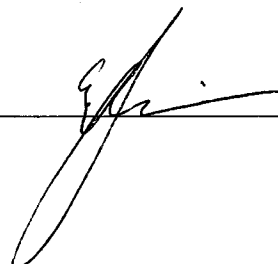
Morten Kinnisvara OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.06.2007
otsusega, allkirjastamine 30.06.2007



Juhatuse esimees

Osanike nimekiri.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Kurnim', is written over a horizontal line.