

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Morten Invest

registrikood: 10673131

tänava/talu nimi, Veerenni 29/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 6313410, +372 5018674

faks: +372 6313411, +372 6313409

e-posti aadress: info@kinnisvara.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

- OÜ Morten Invest põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud;
- järgneva aasta olulisemaks tegevusplaaniks on uute kinnisvaraobjektide soetamine;
- aruandeaastal ei tehtud arengu- ja uurimistegevuse projektidega seotud väljaminekud;
- järgneval aastal ei planeerita kulutusi arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks;
- aruandeaastal töötasu kulu ei olnud;
- juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.
- aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmuseid, mis mõjutaksid või võiksid mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi;
- majandusaastal ei omandatud, ei võetud tagatiseks ja ei võõrandatud omaaktsiaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 560	92 553	2
Nõuded ja ettemaksed	1 461 759	1 286 252	
Varud	18 858	27 171	4
Kokku käibevara	1 483 177	1 405 976	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 129	23 606	5
Kokku põhivara	16 129	23 606	
Kokku varad	1 499 306	1 429 582	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	92	0	
Kokku pikaajalised kohustused	92	0	
Kokku kohustused	92	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 359 279	1 245 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 632	113 365	
Kokku omakapital	1 499 214	1 429 582	
Kokku kohustused ja omakapital	1 499 306	1 429 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	38 430	121 180	
Muud äritulud	0	12	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 785	-58 855	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 569	-2 119	
Ärikasum (kahjum)	21 076	60 218	
Finantstulud ja -kulud	48 556	53 147	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 632	113 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 632	113 365	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 076	60 218	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-48 507	-142 894	
Varude muutus	8 313	-5	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	92	-258	
Kokku rahavood äritegevusest	-19 026	-82 939	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	7 477	58 520	
Antud laenud	-127 000	0	
Laekunud intressid	48 556	53 147	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 967	111 667	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-33 172	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-1 695	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-34 867	
Kokku rahavood	-89 993	-6 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 553	98 692	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-89 993	-6 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 560	92 553	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	63 912	6 391	1 245 914	1 316 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)			113 365	113 365
31.12.2011	63 912	6 391	1 359 279	1 429 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)			69 632	69 632
31.12.2012	63 912	6 391	1 428 911	1 499 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Morten Invest 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Morten Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei ole toimunud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke .

Varud

Müügiks soetatud maa võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud erinavad maaüksused (metsamaad, maatulundusmaad, elumumaad, põllumaad jt), mis on soetatud rendi või väärtusekasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteering bilansis tema tegelik soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

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.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriiliste otsustele. OÜ Morten Invest käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtteid (ning emaettevõtte omanikke);
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 201	2 202
Arvelduskontod	359	90 351
Kokku raha	2 560	92 553

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	95	69
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	95	69

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	18 858	27 166
Ettemaksed varude eest	0	5
Kokku varud	18 858	27 171

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	78 936	78 936
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	78 936	78 936
Müügid	-58 218	-58 218
Ümberklassifitseerimised	2 888	2 888
31.12.2011		
Soetusmaksumus	23 606	23 606
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	23 606	23 606
Müügid	-7 477	-7 477
31.12.2012		
Soetusmaksumus	16 129	16 129
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	16 129	16 129

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	8 430	121 180

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole ja töötasu ei ole makstud

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhtkonnale töötasu ei ole makstud ja soodustusi ei ole antud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2013

OÜ Morten Invest (registrikood: 10673131) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET MÄGI	Juhatuse liige	27.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 359 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 632
Kokku	1 428 911

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 359 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 632
Kokku	1 428 911

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	38430	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Amando Kinnisvara	10729765	Villardi 32, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313410
Faks	+372 6313411
Faks	+372 6313409
Mobiiltelefon	+372 5018674
E-posti aadress	info@kinnisvara.ee