

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Morten Invest

registrikood: 10673131

tänavatänu nimi: Villardi tn 32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 6313410

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 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	88 066	2 560	2
Nõuded ja ettemaksed	1 610 726	1 461 759	
Varud	767 640	18 858	3
Kokku käibevara	2 466 432	1 483 177	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	16 129	5
Kokku põhivara	0	16 129	
Kokku varad	2 466 432	1 499 306	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	886 265	0	
Võlad ja ettemaksed	58 887	92	
Kokku lühiajalised kohustused	945 152	92	
Kokku kohustused	945 152	92	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 910	63 912	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 419 747	1 359 279	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 232	69 632	
Kokku omakapital	1 521 280	1 499 214	
Kokku kohustused ja omakapital	2 466 432	1 499 306	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	28 379	38 430
Muud äritulud	141	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 129	-15 785
Mitmesugused tegevuskulud	-8 899	-1 569
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 492	21 076
Intressikulud	-56 813	0
Muud finantstulud ja -kulud	84 553	48 556
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 232	69 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 232	69 632

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 492	21 076
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-148 967	-48 507
Varude muutus	-748 782	8 313
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	58 795	92
Laekunud intressid	84 553	0
Makstud intressid	-56 813	0
Kokku rahavood äritegevusest	-807 722	-19 026
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	16 129	7 477
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-9 166	0
Antud laenud	0	-127 000
Laekunud intressid	0	48 556
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 963	-70 967
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	886 265	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	886 265	0
Kokku rahavood	85 506	-89 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 560	92 553
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85 506	-89 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 066	2 560

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 232	31 232
Muutused muudest omanike sissemaksetest			-9 166	-9 166
Muud muutused omakapitalis	-2		2	0
31.12.2013	63 910	6 391	1 450 979	1 521 280

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

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	88 066	2 560

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	767 640	18 858
Kokku varud	767 640	18 858

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	476	95
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	476	95

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
Ümberklassifitseerimised	-16 129	-16 129
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		8 430

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole ja töötasu ei ole makstud

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Sidusettevõtjad	39 828

2013	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	615 027

Juhtkonnale töötasu ei ole makstud ja soodustusi ei ole antud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2014

OÜ Morten Invest (registrikood: 10673131) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET MÄGI	Juhatuse liige	26.06.2014
TÕNU SOODLA	Juhatuse liige	29.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Morten Invest osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Morten Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti)2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Morten Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Muu asjaolu

Juhime tähelepanu, et OÜ Morten Invest aruandeperioodi võrdlusinformatsioonina esitatud vastavad arvandmed on üle vaatamata, kuna OÜ-l Morten Invest ei olnud 31.detsembril 2012 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande ülevaatusse kohustust. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marika Tani

Vandeauditiitori number 442

KRM Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 172

Kaunis 18

Tallinn

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Morten Invest (registrikood: 10673131) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TANI	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 419 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 232
Kokku	1 450 979
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 450 979
Kokku	1 450 979

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 419 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 232
Kokku	1 450 979
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 450 979
Kokku	1 450 979

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	27513	96.95%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Goldlux	10756762	Eesti	31955 EUR
Osaühing Reprokoda	10141948	Eesti	31955 EUR

Sidevahendid

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