

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ Magister Morum

**registrikood:** 10618066

**tänava/talu nimi,** Viru väljak 2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10111

**telefon:** +372 6191830

**e-posti aadress:** sulo.nigul@metro.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 4  |
| Bilanss                                 | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed             | 11 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 11 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud         | 12 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad           | 12 |
| Lisa 9 Laenukohustised                  | 13 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed             | 14 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 14 |
| Aruande allkirjad                       | 15 |

## Tegevusaruanne

OÜ Magister Morum põhitegevusteks on konsultatsioonitegevus ning majutushoonete haldamine.

2018. aastal plaanib ettevõtte jätkata konsultatsioonitegevust ning puhkemajutust.

OÜ Magister Morum juhatus on kaheliikmeline. 2017. aastal maksti juhatusele tasu 15 031 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 96 319         | 56 872          | 2       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -61 914        | -71 436         | 3       |
| Tööjõukulud                                 | -19 991        | -19 991         | 4       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -72 780        | -71 375         | 8       |
| Muud ärikulud                               | -1 943         | -2 200          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-60 309</b> | <b>-108 130</b> |         |
| Intressikulud                               | -12 319        | -6 136          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1              | 0               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-72 627</b> | <b>-114 266</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-72 627</b> | <b>-114 266</b> |         |

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 21 313         | 7 830          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 773         | 22 834         | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>42 086</b>  | <b>30 664</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 102 259        | 102 259        | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 773 233        | 764 321        | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>875 492</b> | <b>866 580</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>917 578</b> | <b>897 244</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 53 770         | 53 770         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 66 031         | 53 070         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>119 801</b> | <b>106 840</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 220 000        | 140 000        | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>220 000</b> | <b>140 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>339 801</b> | <b>246 840</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 647 592        | 761 858        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -72 627        | -114 266       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>577 777</b> | <b>650 404</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>917 578</b> | <b>897 244</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2017           | 2016            |
|----------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                              | -60 309        | -108 130        |
| Korrigeerimised                                                |                |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 72 464         | 71 375          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>72 464</b>  | <b>71 375</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 2 062          | -1 904          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 640            | -2 698          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>14 857</b>  | <b>-41 357</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                |                 |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -83 627        | -124 296        |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 2 250          | 0               |
| Laekunud intressid                                             | 3              | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-81 374</b> | <b>-124 296</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                |                 |
| Saadud laenud                                                  | 90 000         | 150 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -10 000        | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>80 000</b>  | <b>150 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>13 483</b>  | <b>-15 653</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 7 830          | 23 483          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>13 483</b>  | <b>-15 653</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 21 313         | 7 830           |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                             |                              |                             | Kokku    |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                           | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>31.12.2015</b>                         | 2 556                       | 256                          | 761 858                     | 764 670  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            | 0                           | 0                            | -114 266                    | -114 266 |
| <b>31.12.2016</b>                         | 2 556                       | 256                          | 647 592                     | 650 404  |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 2 556                       | 256                          | 647 592                     | 650 404  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            | 0                           | 0                            | -72 627                     | -72 627  |
| <b>31.12.2017</b>                         | 2 556                       | 256                          | 574 965                     | 577 777  |

OÜ Magister Morum osakapital on 2 556 eurot. Osaühingul on üks osa. Osa eest on tasutud rahas.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017. a moodustab 574 965 (2016: 647 592) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 114 993 (2016: 129 518) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 459 972 (2016: 518 074) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017. a.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Magister Morum raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahalähendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud".

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena)

ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% -liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 30             |
| Masinaid ja seadmed | 10             |
| Inventar            | 5              |
| Arvutid jms         | 3              |

#### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, mida on korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenu puhul) ning alge soetusmaksumuse ja lunastusmaksumuse vahelise erinevuse kumulatiivse amortisatsiooniga (võlakirjade puhul). Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "võlad ja ettemaksed".

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

**Lisa 2 Müügitulu**

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 96 319        | 56 872        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>96 319</b> | <b>56 872</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>96 319</b> | <b>56 872</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine        | 80 400        | 45 642        |
| Puhkemajutus                                | 15 919        | 11 230        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>96 319</b> | <b>56 872</b> |

**Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud**

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>13 182</b> | <b>13 397</b> |
| Elektrienergia                         | 7 881         | 9 496         |
| Kütus                                  | 5 301         | 3 901         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 4 242         | 5 236         |
| Haldus-ja remondikulud                 | 13 731        | 17 797        |
| Muud                                   | 30 759        | 35 006        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>61 914</b> | <b>71 436</b> |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 15 031        | 15 031        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 960         | 4 960         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>19 991</b> | <b>19 991</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 11 409        | 11 409         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 409        | 11 409         |
| Ettemaksed                        | 9 364         | 9 364          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 9 364         | 9 364          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>20 773</b> | <b>20 773</b>  |

  

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 8 888         | 8 888          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 888         | 8 888          |
| Ettemaksed                        | 13 946        | 13 946         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 13 946        | 13 946         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>22 834</b> | <b>22 834</b>  |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |              | 31.12.2016 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 128          | 0          | 128          |
| Käibemaks                                     | 0          | 1 240        | 0          | 839          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 211          | 0          | 211          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 625          | 0          | 625          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 25           | 0          | 25           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>2 229</b> | <b>0</b>   | <b>1 828</b> |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2015</b>       | 102 259 |
| <b>31.12.2016</b>       | 102 259 |
| <b>31.12.2017</b>       | 102 259 |

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                          |        |           |                         |                       |                                   | Kokku     |
|------------------------------------------|--------|-----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------|
|                                          | Maa    | Ehitised  | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |           |
| <b>31.12.2015</b>                        |        |           |                         |                       |                                   |           |
| Soetusmaksumus                           | 54 325 | 1 032 971 | 26 070                  | 26 070                | 234 993                           | 1 348 359 |
| Akumuleeritud kulum                      | 0      | -421 521  | -16 772                 | -16 772               | -198 666                          | -636 959  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 54 325 | 611 450   | 9 298                   | 9 298                 | 36 327                            | 711 400   |
|                                          |        |           |                         |                       |                                   |           |
| Ostud ja parendused                      | 0      | 124 296   | 0                       | 0                     | 0                                 | 124 296   |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |        | 124 296   |                         |                       |                                   | 124 296   |
| Amortisatsioonikulu                      | 0      | -52 387   | -2 608                  | -2 608                | -16 380                           | -71 375   |
|                                          |        |           |                         |                       |                                   |           |
| <b>31.12.2016</b>                        |        |           |                         |                       |                                   |           |
| Soetusmaksumus                           | 54 325 | 1 157 267 | 26 070                  | 26 070                | 234 993                           | 1 472 655 |
| Akumuleeritud kulum                      | 0      | -473 908  | -19 380                 | -19 380               | -215 046                          | -708 334  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 54 325 | 683 359   | 6 690                   | 6 690                 | 19 947                            | 764 321   |
|                                          |        |           |                         |                       |                                   |           |
| Ostud ja parendused                      | 0      | 0         | 83 627                  | 83 627                | 0                                 | 83 627    |
| Muud ostud ja parendused                 |        |           | 83 627                  | 83 627                | 0                                 | 83 627    |
| Amortisatsioonikulu                      | 0      | -55 701   | -5 440                  | -5 440                | -11 639                           | -72 780   |
| Müügid                                   | 0      | 0         | -1 935                  | -1 935                | 0                                 | -1 935    |
|                                          |        |           |                         |                       |                                   |           |
| <b>31.12.2017</b>                        |        |           |                         |                       |                                   |           |
| Soetusmaksumus                           | 54 325 | 1 157 268 | 91 832                  | 91 832                | 132 487                           | 1 435 912 |
| Akumuleeritud kulum                      | 0      | -529 610  | -8 890                  | -8 890                | -124 179                          | -662 679  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 54 325 | 627 658   | 82 942                  | 82 942                | 8 308                             | 773 233   |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                     | 40 000     | 40 000                           |                     |             | 6%           | EUR         | 2018        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 40 000     | 40 000                           |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Muud laenud                          | 13 770     | 13 770                           |                     |             |              | EEK         | 2016        |
| <b>Lühiajalised võlakirjad kokku</b> | 13 770     | 13 770                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline laen                     | 220 000    | 0                                | 220 000             |             | 6%           | EUR         | 2022        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 220 000    | 0                                | 220 000             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 273 770    | 53 770                           | 220 000             |             |              |             |             |
|                                      |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                     | 40 000     | 40 000                           |                     |             | 6%           | EUR         | 2017        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 40 000     | 40 000                           |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Muud laenud                          | 13 770     | 13 770                           |                     |             |              | EEK         | 2016        |
| <b>Lühiajalised võlakirjad kokku</b> | 13 770     | 13 770                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline laen                     | 140 000    | 0                                | 140 000             |             | 6%           | EUR         | 2021        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 140 000    | 0                                | 140 000             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 193 770    | 53 770                           | 140 000             |             |              |             |             |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 321         | 2 321          |         |
| Maksuvõlad                       | 2 229         | 2 229          | 6       |
| Muud võlad                       | 61 481        | 61 481         |         |
| Intressivõlad                    | 18 455        | 18 455         |         |
| Dividendivõlad                   | 32 675        | 32 675         |         |
| Muud viitvõlad                   | 10 351        | 10 351         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>66 031</b> | <b>66 031</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 078         | 2 078          |         |
| Maksuvõlad                       | 1 828         | 1 828          | 6       |
| Muud võlad                       | 49 164        | 49 164         |         |
| Intressivõlad                    | 6 136         | 6 136          |         |
| Dividendivõlad                   | 32 675        | 32 675         |         |
| Muud viitvõlad                   | 10 353        | 10 353         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>53 070</b> | <b>53 070</b>  |         |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 260 000    | 0          | 180 000    |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2017  |        | 2016  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 81 960 | 0     | 12 960 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2017   | 2016   |
| Arvestatud tasu                                                               | 15 031 | 15 031 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

**OÜ Magister Morum (registrikood: 10618066) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SULO NIGUL         | Juhatuse liige     | 10.05.2018           |
| LENNE NIGUL        | Juhatuse liige     | 10.05.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 647 592        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -72 627        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>574 965</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 574 965        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>574 965</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine | 70221      | 80400           | 83.47%      | Jah            |
| Puhkemaja                                  | 55202      | 15919           | 16.53%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Sulo Nigul     | 36310300218                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 6191830        |
| E-posti aadress | sulo.nigul@metro.ee |