

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Morten Group OÜ

**registrikood:** 11995084

**tänava/talu nimi,** Pikk tn 26

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn, Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 80013

**telefon:** +372 5204673, +372 53472333

**e-posti aadress:** info@mortengroup.fi

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Raha                                         | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 8  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                         | 8  |
| Lisa 5 Varud                                        | 8  |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 9  |
| Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 9  |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud                     | 10 |
| Lisa 9 Kapitalirent                                 | 10 |
| Lisa 10 Laenukohustised                             | 11 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                         | 12 |
| Lisa 12 Võlad töövõtjatele                          | 12 |
| Lisa 13 Osakapital                                  | 12 |
| Lisa 14 Müügitulu                                   | 13 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                   | 13 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                                 | 13 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                            | 14 |
| Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva            | 14 |
| Aruande allkirjad                                   | 15 |
| Vandeaudiitori aruanne                              | 16 |

## Tegevusaruanne

Morten Group OÜ on 2010. aastal asutatud ettevõtte ning tegeleb isolatsiooni- (heli-, kütte-, jahutuse-, vee-, ventilatsiooni-, õhu-, suitsulõõride-, isoleerimine) ja torutöödega (vesi, küte, jahutus, sadevesi, kanalisatsioon, suruõhk jne) Soomes.

Eestis tegutseb Morten Group OÜ kinnisvaraarenduse ja ehitustöödega.

Aruandeaastal jätkas Morten Group OÜ samade tegevusvaldkondadega nii Soome kui Eesti turul.

2019. aasta oli ettevõtte jaoks stabiilne aasta. Realiseeriti või arendati peamiselt 2018. aastal sõlmitud või ostetud projekte ja samuti 2019. aasta alguses sõlmitud lepingulisi projekte. 2018. aastaga võrreldes küll käive langes, aga seda põhjusel, et Vee 14 objekti üleandmine klientidele venis ja toimus 2020. aastal.

Morten Group OÜ müügitulu oli 2019. aastal 2 161 985 € ning majandusaasta puhaskasum oli 20 579 €.

2019. aasta lõpuks oli ettevõttes 34 töötajat, kes töötasid nii Soomes kui Eestis.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 82 069           | 337 228          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 306 023          | 209 517          |         |
| Varud                                        | 70 091           | 0                | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>458 183</b>   | <b>546 745</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 500            | 2 500            | 7       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 078 051        | 703 685          | 8       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 75 036           | 124 464          |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 155 587</b> | <b>830 649</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 613 770</b> | <b>1 377 394</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 335 207          | 317 764          | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 506 206          | 330 196          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>841 413</b>   | <b>647 960</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 326 174          | 303 830          | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>326 174</b>   | <b>303 830</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 167 587</b> | <b>951 790</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 557            | 2 557            | 13      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 423 047          | 213 768          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 579           | 209 279          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>446 183</b>   | <b>425 604</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 613 770</b> | <b>1 377 394</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 161 985     | 2 621 970      | 14      |
| Muud äritulud                               | 0             | 4 869          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -352 344      | -750 136       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -372 024      | -555 456       |         |
| Tööjõukulud                                 | -1 345 897    | -1 040 434     | 16      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -23 513       | -35 580        |         |
| Muud ärikulud                               | -13 633       | -8 256         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>54 574</b> | <b>236 977</b> |         |
| Intressitulud                               | 1 491         | 168            |         |
| Intressikulud                               | -35 486       | -27 866        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>20 579</b> | <b>209 279</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>20 579</b> | <b>209 279</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Osaühingu Morten Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Samuti on aastaaruande koostamisel lähtutud raamatupidamise sise-eeskirjast.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Vigade korrigeerimine

2018.majandusaasta aruandes on korrigeeritud järgmisi ridu: Kinnisvarainvesteeringute rea algne summa oli 0, korrigeeritud summa on 703685 €.

Lühiajaliste laenukohustiste rida oli algselt 117764 €, korrigeeritud summa on 317764 €.

Pikaajaliste laenukohustiste rida oli algselt 106736 €, korrigeeritud summa on 610421 €

Lisas Tütarettevõtted on arvele võetud Morten Group OÜ osalus InsulTrade OÜ-s.

Paranduste põhjuseks on arvestussüsteemi puudusest tingitud viga.

#### Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi (kuni 30 päeva) deposiite. Rahavood äritegevusest on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Morten Group OÜ koos oma tütarettevõttega InsulTrade OÜ moodustab väikese konsolideerimisgrupi ning on seetõttu vabastatud konsolideeritud aruande koostamisest.

#### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses ja kantakse bilansist välja kinnisvara müügil.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Hilisemate parandustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh. tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel).

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500****Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

**Kulud**

Kulud on esitatud tekkepõhiselt järgides raamatupidamise kulude printsiipi.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Pank ja kassa     | 82 069        | 337 228        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>82 069</b> | <b>337 228</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 197 645        | 197 645        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 197 645        | 197 645        |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 35 000         | 35 000         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 5 095          | 5 095          |
| Muud nõuded                        | 47 950         | 47 950         |
| Laenunõuded                        | 47 950         | 47 950         |
| Ettemaksed                         | 20 333         | 20 333         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 20 333         | 20 333         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>306 023</b> | <b>306 023</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 155 006        | 155 006        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 155 006        | 155 006        |
| Muud nõuded                        | 46 750         | 46 750         |
| Laenunõuded                        | 46 750         | 46 750         |
| Ettemaksed                         | 7 761          | 7 761          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 7 761          | 7 761          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>209 517</b> | <b>209 517</b> |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 197 645        | 155 006        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>197 645</b> | <b>155 006</b> |

### Lisa 5 Varud (eurodes)

|                      | 31.12.2019    | 31.12.2018 |
|----------------------|---------------|------------|
| Tooraine ja materjal | 70 091        | 0          |
| Ehitusmaterjalid     | 70 091        | 0          |
| <b>Kokku varud</b>   | <b>70 091</b> | <b>0</b>   |



On soetatud teenuse osutamise jaoks varud.

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019   |               | 31.12.2018    |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 995          |               | 6 668         |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 4 171         | 3 519         |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 7 648         |               |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 349           | 343           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 526           | 472           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 4 100        |               |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 095</b> | <b>12 694</b> | <b>11 002</b> |

## Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

|                                                           | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 2 500        | 2 500        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |

Morten Group OÜ on InsulTrade OÜ 100% osanik.

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |                                    |           |
|------------------------|----------|------------------------------------|-----------|
|                        | Ehitised | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku     |
| <b>31.12.2018</b>      |          |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 310 000  | 393 685                            | 703 685   |
| Akumuleeritud kulum    | 0        |                                    | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 310 000  | 393 685                            | 703 685   |
|                        |          |                                    |           |
| Ostud ja parendused    | 374 366  |                                    | 374 366   |
|                        |          |                                    |           |
| <b>31.12.2019</b>      |          |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 684 366  | 393 685                            | 1 078 051 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        |                                    | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 684 366  | 393 685                            | 1 078 051 |

Aruandeperioodi lõpul on pooleli olevad kinnisvaraarendused kinnistu Mere 18, Pärnu ja Vee 14 Pärnu. Ettevõtte on saanud ettemakse seoses Vee 14 kinnistuga seisuga 31.12.2019 summas 215 175 eurot.

## Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| SEB Liising AS                       | 18 681     | 7 507                             | 11 174              |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 18 681     | 7 507                             | 11 174              |
|                                      |            |                                   |                     |
|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| SEB Liising AS                       | 11 790     | 7 960                             | 3 830               |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 11 790     | 7 960                             | 3 830               |

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| Estateguru                           | 213 500    | 213 500                          |                     |             | 10,5         | 26.09.2020  |
| Seotud osapooled                     | 114 200    | 114 200                          |                     |             |              |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 327 700    | 327 700                          |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| Estateguru                           | 115 000    |                                  | 115 000             |             | 10,75        | 25.02.2021  |
| Lääne Arendus                        | 200 000    |                                  | 200 000             |             |              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 315 000    |                                  | 315 000             |             |              |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 18 681     | 7 507                            | 11 174              |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 661 381    | 335 207                          | 326 174             |             |              |             |
|                                      |            |                                  |                     |             |              |             |
|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| Estateguru                           | 309 804    | 309 804                          |                     |             |              |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 309 804    | 309 804                          |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| Estateguru                           | 100 000    |                                  | 100 000             |             |              |             |
| Lääne Arendus                        | 200 000    |                                  | 200 000             |             |              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 300 000    |                                  | 300 000             |             |              |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 11 790     | 7 960                            | 3 830               |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 621 594    | 317 764                          | 303 830             |             |              |             |

Laenude tagatisteks on korterelamu Vee 14, Pärnus,

kinnistu Mere pst.18 Pärnus ja juhatuse liikme isiklik käendus.

Lisaks on laenu tagatiseks ka hüpoteek Pühavaimu 21 kinnistule.

Kokku on ettevõttele kuuluvate kinnistute hüpoteekide summa, mis on seatud Estateguru Tagatisagent OÜ kasuks summas 1 124 000 eurot.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 227 990        | 227 990        |
| Võlad töövõtjatele               | 22 697         | 22 697         |
| Maksuvõlad                       | 12 694         | 12 694         |
| Muud võlad                       | 242 825        | 242 825        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>506 206</b> | <b>506 206</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 287 205        | 287 205        |
| Võlad töövõtjatele               | 31 989         | 31 989         |
| Maksuvõlad                       | 11 002         | 11 002         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>330 196</b> | <b>330 196</b> |

## Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 33 697        | 31 988        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>33 697</b> | <b>31 988</b> |

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                       | 2 557      | 2 557      |
| Osade arv (tk)                                   | 1          | 1          |
| Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 2557 € |            |            |

Morten Group OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasum on 423047 € ja aruandeaasta puhaskasum on 20579 €. Maksimaalne võimalik väljamakstavate dividendide summa on 350464.54 € ja tulumaks dividendidelt on 93161.46 €.

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019             | 2018             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Soome                                       | 1 914 335        | 1 622 604        |
| Eesti                                       | 247 650          | 999 366          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>2 161 985</b> | <b>2 621 970</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 161 985</b> | <b>2 621 970</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Ehitusteenus                                | 2 081 985        | 2 621 970        |
| Kinnisvara müük                             | 80 000           | 0                |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 161 985</b> | <b>2 621 970</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 90 045         | 70 737         |
| <b>Energia</b>                         | <b>37 767</b>  | <b>33 660</b>  |
| Elektrienergia                         | 1 264          | 2 220          |
| Kütus                                  | 36 503         | 31 440         |
| Mitmesugused bürookulud                | 33 471         | 24 802         |
| Lähetuskulud                           | 68 207         | 81 403         |
| Muud                                   | 142 534        | 344 854        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>372 024</b> | <b>555 456</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019             | 2018             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                      | 851 427          | 721 085          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 46 099           | 64 915           |
| Pensionikulu                                   | 157 326          | 120 210          |
| Makstud hüvitised                              | 291 045          | 134 224          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 345 897</b> | <b>1 040 434</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 34               | 23               |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |            |
|-----------------|------------|------------|------------|
|                 | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad | 7 063      | 39 026     | 51 947     |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                 | 2019                       | 2018                      |                            |
|-----------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                 | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tütarettevõtjad | 78 741                     | 107 009                   | 39 026                     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                               | 37 655 | 16 189 |

## Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Covid-19 ei ole eriti mõjutanud 2020.aasta majandustegevust.

2020.aastal asutati veel üks tütarettevõtte Liiva Kodu OÜ, mille omanik on 100 % Morten Group OÜ.

Kinnisvaraobjekti Vee 14 Pärnu 7 korterist on aruande esitamise ajaks müüdud 5 korterit.

Ettevõtte käibevara on negatiivne summas 383 230 eurot seisuga 31.12.2019.

Bilansipäeva järgselt on saadud kasutusluba Vee 14 kinnistule ning on toimunud korteriomandite müük ning on tagastatud laenusid.

Saadud laenud Lääne Arendus OÜ-lt ja seotud osapooltega on kokkulepped, mis kuuluvad tasumisele alles projektide lõppemisel. Sellega seoses ei tekita negatiivne käibekapital tegevuse jätkuvuse riski.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.12.2020

**Morten Group OÜ (registrikood: 11995084) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JORMA ARUKASE      | Juhatuse liige     | 23.12.2020           |

## SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Morten Group OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Morten Group OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte on parandanud algsaldosid seoses esinenud arvestusveaga (vaata palun Lisa 1). Tuginedes läbiviidud ülevaatusetöö protseduuridele ei saanud me piisavat kindlustunnet, kas algsaldodes võib-olla vigu, mis mõjutavad 31.12.2019 finantsseisu ning finantstulemust.

Vastavalt kehtivale RTJ 6 p.26 on kirjas, et kinnisvarainvesteeringutele, mis kajastatakse soetusmaksumuse põhimõttel, rakendatakse RTJ 5 põhimõtteid. Vastavalt RTJ 5 p.22 on maa osas tegemist piiramatult kasutuseaga varaga mida ei amortiseerita. Ettevõtte ei ole kinnisvarainvesteeringute (Lisa 8) osas eraldanud maad ja ehitisi. Samuti ei ole ettevõtte määranud ehitistele kasulikkude eluiga, mis on valmis ega alustanud nende amortiseerimist. Tuginedes läbiviidud ülevaatusetöö protseduuridele ei suuda me kindlaks teha kui suur võib-olla võimalik viga antud arvestuspõhimõtete mitte järgimisest.

Vastavalt RTJ 1 sätestatud tekkepõhise printsiibi tuleb laenukohustuste osas intresse kajastada tekkepõhiselt. Kuna saadud laenu osas summas 314 000 eurot puudub kokkulepe intressisuuruse osas, ei ole me saanud tuginedes läbiviidud protseduuridele hinnata kui suur võib-olla võimalik viga seoses antud põhimõtte mitte järgimisega. Kuna puudub tagastustähtaeg, peab olema kogu summa kajastatud lühiajalise laenukohustusena, seega laenu summas 200 000 peab olema samuti kajastatud lühiajalisena.

Seotud osapoolte osas avalikustatud informatsioonis esinevad vead ning ei ole kirjeldatud Lisas 1 rakendatud arvestusprintsiipe seoses seotud osapooltega. Ei ole kajastatud kohustusi seotud osapoolte ees summas 114 200 eurot seotud osapoolte lisas.

Samuti ei ole ettevõtte avalikustanud ja koostanud lisasid seoses materiaalse põhivaraga, saadud ettemaksetega ning muude kohustustega. Samuti ei ole avalikustatud materiaalse põhivara kasulikkude eluiga.

Ettevõtte kajastab oma bilansis varusid väärtuses 70 091 eurot (Lisa 5). Tuginedes läbiviidud ülevaatusetöö protseduuridele ei õnnestunud meil saada piisavat tõendusmaterjali antud varude väärtuse ja olemasolu osas ning asjaolude osas, kas on võimalikku väärtuse langust põhjustavaid asjaolusid või mitte. Seega me ei avalda arvamust varudele seisuga 31.12.2019.

Ettevõtte on andnud laenu seisuga 31.12.2019 summas 47 950 eurot. Tuginedes läbiviidud ülevaatusetöö protseduuridele ei saanud me piisavat tõendusmaterjali antud laenude kajastamise osas ning ei saanud hinnata, kas laenude osas eksisteerib risk seoses laenude mitte tagastamisega või mitte ning seega ei avalda me arvamust antud nõuetele seisuga 31.12.2019.

### Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusetöö põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Morten Group OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Morten Group OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu majandusaasta aruande lisale nr 18. Lisas 18 on välja toodud tegevuse jätkamise tagamiseks teostatav plaan juhtkonna poolt kuna ettevõtte käibekapital on negatiivne summas 383 230 eurot.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

23.12.2020



## Audiitorite digitaalallkirjad

Morten Group OÜ (registrikood: 11995084) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LIINA TAMM         | Vandeaudiitor      | 24.12.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 423 047        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 20 579         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>443 626</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 20 579         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>20 579</b>  |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 423 047        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 579         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>443 626</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Veetorustiku ja sanitaarseadmete paigaldus          | 43222      | 1176526         | 54.42%      | Jah            |
| Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus | 43221      | 737809          | 34.13%      | Ei             |
| Mujal liigitamata ehituspaigaldustööd               | 43299      | 167650          | 7.75%       | Ei             |
| Enda kinnisvara ost ja müük                         | 68101      | 80000           | 3.70%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Regina Arukase | 47909134213                               |                   | 2557 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 53472333       |
| Mobiiltelefon   | +372 5204673        |
| E-posti aadress | info@mortengroup.fi |