

24.5.2007
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18-06-2007

14

Anne MAZURENKO

Majandusaasta aruanne

OÜ MARKELAND

Majandusaasta algus: 02. august 2006. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006. a

Registrikood: 11278371

Aadress: Pärnu mnt.153
11624, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 630 300

Faks: +372 6 630 301

E-mail: info@kaamos.ee

Interneti kodulehekülg: www.kaamos.ee

Põhitegevused:

- tehingud kinnisvaraga,
kinnisvaraarendus, haldamine,
hooldamine, vahendus ja renditeenused
– EMTAK 701

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	3
KASUMIARUANNE	4
BILANSS	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Ärikulud	10
Lisa 3 Raha	10
Lisa 4 Immateriaalne põhivara	10
Lisa 5 Tütarettevõtte	10
Lisa 6 Omakapital	11
Lisa 7 Saldod seotud osapooltega	11
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12
OSANIKE NIMEKIRI seisuga 15.04.2007.a.	13

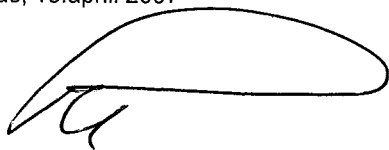
TEGEVUSARUANNE

Markeland OÜ asutati 02.08.2006.aastal eesmärgiga teostada põhitegevusena investeringuid kinnisvaraarendusse. Oma püstitatud eesmärkidest lähtuvalt soetas ettevõtte 2006.aastal 100% -lise osaluse Lätis asuvas kinnisvarainvesteeringute ja kinnisvara arendusega tegelevas ettevõttes Pelihanza SIA.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale oli juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine. Ettevõtte juhatuses oli kaks liiget.

Markeland OÜ-s ei töötanud 2006 aastal ühtegi töötajat ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Tallinnas, 15.aprill 2007



Priit Uustulnd
Juhatuses liige



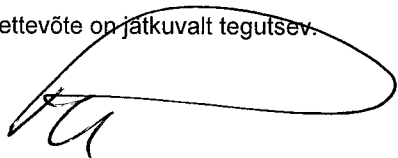
Ivar Vahter
Juhatuses liige

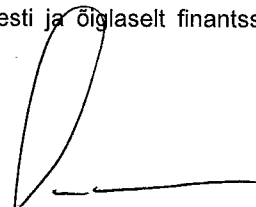
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 12 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsenud.



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

Ivar Vahter
Juhatuse liige

15.04. 2007. a

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2006. a¹</u>	<u>Lisad</u>
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 239	2
Mitmesugused tegevuskulud	<u>-114</u>	2
Ärikasum [-kahjum]	-30 353	
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud	6 527	
Intressikulud	-541 647	7
Kahjum valuutakursi muutsutest	-1 102	
Muud finantstulud ja -kulud	9	
Finantstulud ja -kulud	<u>-536 213</u>	
Puhaskasum [-kahjum]	<u>-566 566</u>	

¹ Siin ja edaspidi periood „2006” all kajastatud ajavahemikku 02.08.2006-31.12.2006

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2006. a</u>	<u>Algbilanss seisuga 11.08.2006</u>	<u>Lisad</u>
Raha	49 512	40 000	3
Nõuded ja ettemaksed	6 527	0	7
Käibevara kokku	56 039	40 000	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4 392 188	0	5;7
Immateriaalne põhivara	10 643 537	0	4
Põhivara kokku	15 035 725	0	
VARAD KOKKU	15 091 764	40 000	
Võlad ja ettemaksed	541 647	0	7
Lühiajalised kohustused kokku	541 647	0	
Pikaajalised laenukohustused	15 076 683	0	7
Pikaajalised kohustused kokku	15 076 683	0	
Kohustused kokku	15 618 330	0	
Osakapital	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum	-566 566	0	
Omakapital kokku	-526 566	40 000	
Kohustused ja omakapital kokku	15 091 764	40 000	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2006. a</u>	<u>02.08.2006</u>	<u>Lisad</u>
Ärikasum [-kahjum]	-30 353	0	2
Rahavood äritegevusest kokku	-30 353	0	
Tütarettevõtte soetus	-4 087 737	0	5
Immateriaalse vara soetus	- 10 643 537	0	4
Antud laenud	- 304 451	0	7
Saadud intressid	9	0	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-15 035 716	0	
Saadud laenud	15 076 683	0	7
Osakapitali sissemaks	0	40 000	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	15 076 683	40 000	
Rahavood kokku	10 614	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	40 000	0	
Valuutakursi muutuste mõju	-1 102	0	
Raha ja rahaekvivalentide muutus	10 614	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	49 512	40 000	3

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>Osakapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Omakapital kokku</u>
Saldo seisuga 02.08.2006	40 000	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum/ -kahjum	0	-566 566	-566 566
Seisuga 31.12.2006	40 000	-566 566	-566 566

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Markeland (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Investeering tütarettevõttesse emaettevõtte bilansis

Emaettevõtte bilansis on investeeringud tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütarettevõtte poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

B. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

C. Tulu kajastamine

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

D. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina 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.

E. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

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.

Intressitulud nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

F. Firmaväärtus

Firmaväärtus kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud vara, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse vahel omandamise kuupäeval. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, milles on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtuse osas viiakse vähemalt kord aastas või sagedamini, kui sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et firmaväärtuse bilansiline väärtus võib olla vähenenud, läbi vara väärtuse languse test.

Väärtuse languse testimise eesmärgil on äriühendusest tekkinud firmaväärtused jagatud ettevõtte nendele raha genereerivatele üksustele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu, või selliste üksuste gruppidele. Firmaväärtuse jagamisel raha genereerivatele üksustele lähtutakse sisemisest

aruandlusest – firmaväärtus jagatakse madalaimale tasemele, kus seda jälgitakse juhtkonna poolt sisemises aruandluses.

Väärtuse langus määratakse kindlaks firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem kui tema bilansiline väärtus, siis kajastatakse väärtuse langusest tulenev kahjum. Kui hiljem firmaväärtuse kaetav väärtus tõuseb üle selle bilansilise väärtuse, siis allahindlusi ei tühistata.

G. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantsitulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

H. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emaettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

I. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1. jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

J. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Ärikulud

kroonides, aasta kohta

Kaubad, toore, materjal ja teenused	2006. a.
Juriidilised teenused	-30 239
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-30 239
 Mitmesugused tegevuskulud	 2006. a.
Pangateenus	-114
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-114

Lisa 3 Raha

kroonides, seisuga 31. detsember

	2006. a.
Raha kassas	40 000
Raha arvelduskontodel	9 512
Raha kokku	49 512

Arvelduskonto teenib intressi vahemikus 0.25-1.25% aastas (2005: 0.25-1,25% aastas).

Lisa 4 Immateriaalne põhivara

kroonides

	Firmaväärtus	Immateriaalne põhi- vara kokku
Ostud	10 643 537	10 643 537
Jääkväärtus 31.12.2006	10 643 537	10 643 537

¹ Firmaväärtusena on kajastatud 21.08.2006.aastal Lätis kinnisvaraarendusega tegeleva SIA Pelihanza 100%lise osaluse omandamisel tekkinud väärtus.

Lisa 5 Tütarettevõtte

kroonides

Ettevõtte osalused seisuga 31. detsember:

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus%		Ettevõtte osa omakapitalist	
		2006.a	2005. a	2006. a	2005. a
Pelihanza SIA ¹	Läti	100%	0%	4 087 737	0

Tütarettevõtte osad ei ole börsil noteeritud.

- a) ¹ 21.08.2006 soetas ettevõtte 100%-lise osaluse Lätis registreeritud ettevõttes Pelihanza SIA. Investeeringu soetusmaksumuseks kujunes 14 731 274 krooni.

Omandatud netovara õiglane väärtus on 21.08.2006 seisuga järgmine:

Raha	44 970
Kinnisvarainvesteering	<u>4 042 767</u>
Netovara õiglane väärtus	<u>4 087 737</u>
Soetatud osaluse õiglane väärtus	<u>4 087 737</u>
Soetusmaksumus	14 731 274
Firmaväärtus (lisa 4)	<u>10 643 537</u>

Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2006. a jagunes ettevõtte osakapital kaheks osaks nimiväärtustega 26 000 krooni ja 14 000 krooni.

Lisa 7 Saldod seotud osapooltega kroonides

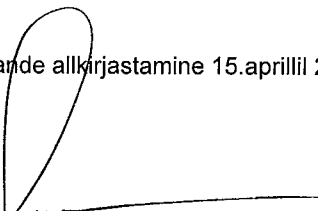
Nõuded	<u>2006. a</u>
Intressinõue – Pelihanza SIA	6 527
Laenunõue – Pelihanza SIA	304 451
Kohustused	<u>2006. a</u>
Intressikohustus – Kaamos Investeeringute OÜ	5 769
Intressikohustus – Kaamos Varahalduse OÜ	277 708
Intressikohustus – Klip Marine OÜ	258 169
Laenukohustus – Kaamos Investeeringute OÜ	285 713
Laenukohustus – Kaamos Varahalduse OÜ	7 750 000
Laenukohustus – Klip Marine OÜ	<u>7 040 970</u>

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Markeland 2006. a majandusaasta aruande allkirjastamine 15.aprillil 2007:



Priit Uustulnd
Juhatuses liige



Ivar Vahter
Juhatuses liige

OSANIKE NIMEKIRI seisuga 15.04.2007.a.

1.

Osanik: Kaamos Investeeringute OÜ
Registrikood: 10886401
Aadress: Pärnu mnt. 153, Tallinn 11624
Osalus: 65%
Osa nimiväärtus: 26 000 krooni
Osa omandamise alus: ost-müük 11.08.2006

2.

Osanik: Klip Marine OÜ
Registrikood: 10683709
Aadress: Masti 12, Tallinn
Osalus: 35%
Osa nimiväärtus: 14 000 krooni
Osa omandamise alus: ost-müük 11.08.2006

