

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ MK ARENDUS

registrikood: 11251700

tänava/talu nimi, Poru 2-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13516

telefon: +372 5083248

e-posti aadress: ivo.merioja@mermeedia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

OÜ MK Arendus tegutseb alates 03.05.2006 a.

Firma põhitegevusaladeks on kinnisvaraarendus, ost, müük, vahendus, rentimine, haldamine ja hooldamine. 2006 majandusaastal soetati kinnisvarainvesteeringuid 100 000 krooni väärtuses. Firmale soetati kinnistu Saaremaal.

Aastal 2007 soetati täiendavalt kinnisvarainvesteeringuid. Kinnisvarainvesteeringuid osteti 550 000 krooni väärtuses ja firmale soetati kaks kinnistut Saaremaal.

MK Arendus OÜ hakkas 2007 lõpus ja 2008 aastal tegelema oma ostetud maade jagamisega. Kaks ostetud maad (Kari ja Kõrkja-Lahe) on valla (Muhu Vald) nõutava suurusega ja nendele ei nõuta eraldi detailplaneeringut (mõlemad maad on 1,2 ha). Küll aga taotlesime nendele kahele maale hoonestusõigust (elumaja + 2 kõrvalhoonet).

Kahele ostetud maale (Kevade ja Uuelu-Jaani) aga on algatatud detailplaneering ja need jagatakse 5 eraldiseisvaks krundiks koos hoonestusõigustega.

Üks suurematest ja kulukamatest tegevustest oli 2008 aastal MK Arenduse OÜ-l nõutava tee rajamine, mis läbib krunte ja ühtlasi ka Adjanina poolsaart. Tee rajamise kulud kannavad kõik Adjanina maade omanikud võrdselt oma kruntide arvuga.

OÜ MK Arendusel puudub nõukogu, juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud. Palgatööl oli üks inimene.

Aastal 2010 seoses majanduse langusega oli kinnisvara investeeringute müük peatatud ja ei tehtud ka täiendavaid kulutusi, eesmärgiks oli ellu jääda.

Antud majandusaastal oli firmal plaan osaliselt muuta ka oma tegevusvaldkonda ning kõrvuti investeerimistegevusega hakati järk-järgult tegelema ka transporditeenuste pakkumisega Eestis ja teistes riikides. Antud tegevussuund ei kujunenud piisavalt tulutoovaks ning tegevus lõpetati.

Aastal 2012 on plaanis tõsta kruntide väärtust, et aktiveerida nende müüki. Selleks tuleb maha võtta metsa, rajada sihid, vajadusel tõsta pinnast ning rajada kruntideni korralikud kruusateed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 869	4	1
Kokku käibevara	12 869	4	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 701	14 481	1,2
Kinnisvarainvesteeringud	33 554	41 543	1,3
Kokku põhivara	38 255	56 024	
Kokku varad	51 124	56 028	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	7 000	1,4
Kokku lühiajalised kohustused	0	7 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 490	43 490	1,4
Võlad ja ettemaksed	3 795	3 144	1,5
Kokku pikaajalised kohustused	47 285	46 634	
Kokku kohustused	47 285	53 634	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162	-10	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 445	-152	
Kokku omakapital	3 839	2 394	
Kokku kohustused ja omakapital	51 124	56 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	55 643	0	6
Muud äritulud	47 713	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 339	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-69 206	-151	
Tööjõukulud	-4 197	0	7
Muud ärikulud	-21 008	0	
Ärikasum (kahjum)	6 606	-151	
Finantstulud ja -kulud	-5 161	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 445	-151	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 445	-151	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 606	-151
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-25 011	0
Kokku korrigeerimised	-25 011	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 780	-2 893
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	651	2 882
Makstud intressid	-5 161	0
Kokku rahavood äritegevusest	-13 135	-162
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 000	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	15 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	31 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	160
Saadud laenude tagasimaksed	-7 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 000	160
Kokku rahavood	12 865	-2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	6
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 865	-2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 869	4

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-10	2 546
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-152	-152
Muutused reservides		0	0
31.12.2010	2 556	-162	2 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 445	1 445
31.12.2011	2 556	1 283	3 839

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MK Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2011.aasta kohta on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. MK Arendus OÜ kasutab aastaaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, millal ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31.12.2011 on ümber hinnatud eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Lühiajalised finantsinvesteeringud.

Lühiajalised finantsinvesteeringud (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglasest väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringute turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud varad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul ja on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõutena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Ostjate laukumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, kasutades teadaolevat informatsiooni maksevõime kohta. Nõuded on bilansis allahinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekuvad, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Ettemaketena kajastatakse enammakstud maksud, mida on võimalik tagasi taotleda või kanda teiste maksude katteks ning maksed kaupade ja teenuste eest, mida firma kasutab oma tegevuses järgnevatel perioodidel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtue kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt

seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1598 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kohe kuludes. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui materiaalse põhivara objektidele on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1598

Rendid

Kapitali- ja kasutusrent.

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendina on kajastatakse kõiki lepinguid, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

1. Renditava vara omandiõigus läheb aruandeperioodi lõpuks üle rentnikule.
2. Rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab.
3. Lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast.
4. Rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina ja kasutusrendiga seotud kulud kajastatakse perioodi kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustustega otseselt seotud kulutusi.

Pikajaliste kohustustena kajastatakse bilansis need kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üka aasta peale bilansikuupäeva, ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Finantsinstrumentide klassifitseerimine finantskohustusteks või omakapitaliinstrumentideks sõltub nende majanduslikust sisust, mis võib erineda nende juriidilisest vormist.

Maksustamine

Maksud kajastatakse igal kuul ettevõtte kohustusena. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Emaettevõtted, tütarettevõtted, sidusettevõtted.

Tegevjuhtkond ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud 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.

Lisa 2 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 701	4 701		
Kokku ettemaksed	4 701	4 701		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	14 481	9 780	4 701	
Kokku ettemaksed	14 481	9 780	4 701	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	41 543	41 543
Jääkmaksumus	41 543	41 543
31.12.2010		
Soetusmaksumus	41 543	41 543
Jääkmaksumus	41 543	41 543
Müügid	-7 989	-7 989
31.12.2011		
Soetusmaksumus	33 554	33 554
Jääkmaksumus	33 554	33 554

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen firmalt	25 538		25 538	
Laen eraisukult	6 634		6 634	
Laen omanikult	11 318		11 318	
Pikaajalised laenud kokku	43 490		43 490	
Laenukohustused kokku	43 490		43 490	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen firmadelt	25 538			25 538
Laen eraisikutelt	10 134	3 500		6 634
Laen omanikult	14 818	3 500		11 318
Pikaajalised laenud kokku	50 490	7 000		43 490
Laenukohustused kokku	50 490	7 000		43 490

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud võlad	3 795	3 144
Intressivõlad	3 795	2 893
Muud viitvõlad	0	251
Kokku võlad ja ettemaksed	3 795	3 144

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 430	0
Rootsi	12 143	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 573	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	42 070	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	42 070	0
Kokku müügitulu	55 643	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubavedu maanteel/49411	55 643	0
Kokku müügitulu	55 643	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 123	0
Sotsiaalmaksud	1 074	0
Kokku tööjõukulud	4 197	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	36 856	0	40 356

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK)asendus euroga (EUR).Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ MK ARENDUS (registrikood: 11251700) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO MERIOJA	Juhatuse liige	01.08.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 445
Kokku	1 283

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 445
Kokku	1 283

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kaubavedu maanteel	49411	55643	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivo Merioja	37202200045		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083248
E-posti aadress	ivo.merioja@mermeedia.ee