

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus **01.01.2007**

aruandeaasta lõpp **31.12.2007**

ärinimi või sihtasutuse nimi **MKV Invest OÜ**

registrikood **11391274**

tänavanimi, maja ja korteri number **Begoonia 2**

küla/alev/alevik/linn **Viimsi alevik**

vald: **Viimsi**

postisihtnumber **74001**

maakond **Harjumaa**

telefon **372 5211 379**

faks -

e-posti aadress ***kormkarol@yahoo.com***

veebilehe aadress -

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1 – Kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 – Raha.....	12
JANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	13

TEGEVUSARUANNE

OÜ MKV Invest asutati eesmärgil, et hakata välja rentima enda kinnisvara. 2007 aastal oli plaanis osta Järvamaal kinnistu koos laopinnaga.

Möödunud aasta tõi kaasa üldise majanduskasvu aeglustumise Eestis. Eriti tugevalt avaldas see mõju just kinnisvarasektorile. Laenuintresside tõus, laenuitingimuste karmistumine, üldine optimismi langus – kõik see viis nõudluse vähenemiseni kinnisvarasektoris. MKV Invest OÜ majandustulemusele avaldas see mõju nii palju, et tehing jäi ära ning mingit tegevust ettevõttes 2007. aastal ei toimunud.

Sellest tingituna võib ettevõtte äri iseloom muutuda. Ettevõttes 2008. aastal suuri projekte ees näha ei ole. Olukorda võib tulla osaliselt MKV Invest OÜ-ga seotud omanike sidusettevõtetele raha laenamine, millest võib ka ettevõtte tõenäoliselt teenida äritulu.

OÜ MKV Investil pole ühtegi töötajat.

Ettevõtte juhatuse liikmetele palka ei makstud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt MKV Invest OÜ 31.12.2007 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2007 – 31.12.2007 majandustulemust ja rahavoogusid;
- MKV Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees Karol Kõrm 30.juuni.2008

Juhatuse liige Meret Kangur 30.juuni.2008

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA (varad)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha	2	40 000	40 000
KÄIBEVARA KOKKU		40 000	40 000
AKTIVA (varad) KOKKU		40 000	40 000
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital / osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		0	0
OMAKAPITAL KOKKU		40 000	40 000
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		40 000	40 000

Kasumiaruanne
(kroonides)

	<u>Lisa</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Äritulud			
Kokku äritulud		0	0
Ärikulud			
Kokku ärikulud		0	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		0	0
Finantstulud ja -kulud		0	0
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		0	0
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		0	0

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	<u>Lisa</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		0	0
Kokku rahavood äritegevusest		0	0
RAHAVOOD KOKKU		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		40 000	40 000

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	<u>osakapital</u>	<u>Kohustuslik reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.12.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0
Saldo 31.12.2007	40 000	0	0	40 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 – Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga üldjuhul kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest (tootmise/töötlemise otsesed ja kaudsed kulud), millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise püsivaid üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele normaalsest (so häireteta, tavalisest) tootmismahust lähtudes. Tootmisportsessi käigus saadavad kõrvaltooted võetakse bilansis arvele nende eeldatavas neto realiseerimisväärtuses, mis arvatakse maha põhitootte soetusmaksumusest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse kas kaalutud keskmise soetusmaksumuse, FIFO või individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Käibevarade allahindlus"

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse

selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnivarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 3000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (*kahaneva jäägi*) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

<u>Materiaalse põhivara grupp</u>	<u>Kasulik eluiga</u>	<u>Amortisatsioonimäär</u>
Ehitised	Lineaarne	4 %
Masinad ja seadmed	Lineaarne	20-25%
Muu materiaalne põhivara	Lineaarne	20-33%

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitatakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kui ettevõttel esineb rendimakseid, mis ei ole summaliselt fikseeritud ning mida ei arvestata sõltuvalt kasutatud ajast, vaid mingi muu näitaja alusel (nt müügiprotsent, kasutuse määr, hinnaindeks või turu intressimäär), avalikustatakse sellise tingimusliku rendi arvestuspõhimõtted.

Juhul kui rendileping hõlmab nii maad kui ehitist, jagatakse rendimaksete miinimumsumma võimalusel eraldi maa ja ehitise komponendiks, proportsionaalselt nende komponentide õiglase väärtustega. Mõlemat komponenti vaadeldakse rendilepingu klassifitseerimisel eraldi.

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 – Raha

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Raha pangas	25 000	25 000
Raha kassas	15 000	15 000
Raha kokku	40 000	40 000

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Äriühingu juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees Karol Kõrm 30.juuni.2008

Juhatuse liige Meret Kangur 30.juuni.2008

Majandusaasta aruande allkirjad

MKV Invest OÜ (registrikood: 11391274) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Karol Kõrm (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008