

329748
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSETEHNIND

00-04-2009

L-15

.....
Mervi Kaamos

Majandusaasta aruanne

OÜ MARKELAND

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008. 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

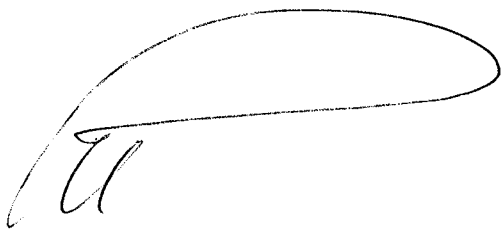
Interneti kodulehekülg: www.kaamos.ee

Põhitegevused:

- investeerimine – EMTAK 70101

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	3
KASUMIARUANNE	4
BILANSS	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Ärikulud	11
Lisa 3 Raha	11
Lisa 4 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 5 Tütarettevõtte	11
Lisa 6 Omakapital	12
Lisa 7 Saldod seotud osapooltega	12
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
OSANIKE NIMEKIRI seisuga 02.04.2009.a	14



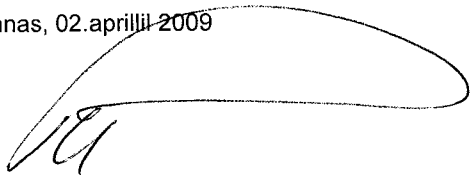
TEGEVUSARUANNE

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.

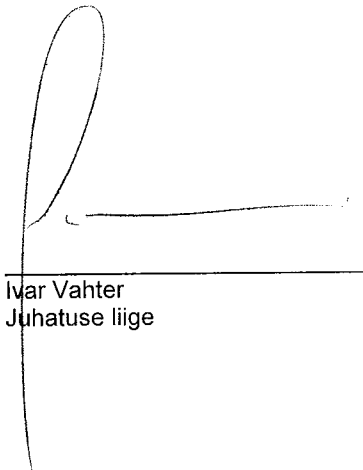
Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale oli juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine. Ettevõtte juhatuses oli kaks liiget.

Markeland OÜ-s ei töötanud 2008 aastal ühtegi töötajat ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Tallinnas, 02.aprillil 2009



Priit Uustulnd
Juhatuses liige



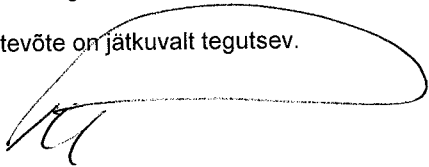
Ivar Vahter
Juhatuses liige

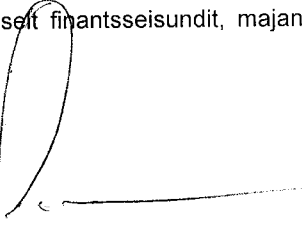
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

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 tegutsev.



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

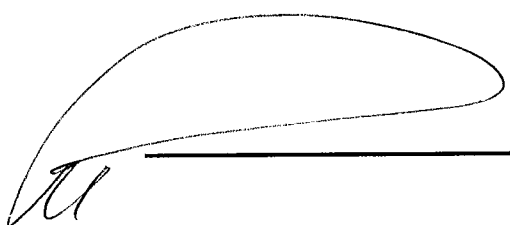
Ivar Vahter
Juhatuse liige

02.aprillil 2009. a

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>Lisad</u>
Mitmesugused tegevuskulud	-815	-697	2
Ärikasum [-kahjum]	-815	-697	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	61 345	59 767	
Intressikulud	-1 503 748	-1 550 938	
Finantskulud investeeringust tütaretevõttesse	-1 740 855	-455 538	
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-1 047	
Muud finantstulud ja -kulud	96	138	
Finantstulud ja -kulud	-3 183 162	-1 947 618	
Aruandeaasta kahjum	-3 183 977	-1 948 315	



BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2008. a</u>	<u>2007.a.</u>	<u>Lisad</u>
VARAD			
Raha	87 522	88 241	3
Nõuded ja ettemaksed	127 638	66 293	7
Käibevara kokku	215 160	154 534	
 Pikaajalised finantsinvesteeringud	2 494 748	4 235 603	5;7
Immateriaalne põhivara	10 643 537	10 643 537	4
Põhivara kokku	13 138 285	14 879 140	
VARAD KOKKU	13 353 445	15 033 674	
 KOHUSTUSED			
Viitvõlad	1 721 333	217 585	7
Lühiajalised kohustused kokku	1 721 333	217 585	
 Pikaajalised laenukohustused	14 790 970	14 790 970	7
Pikaajalised kohustused kokku	14 790 970	14 790 970	
Kohustused kokku	16 512 303	15 008 555	
 Osakapital	50 000	50 000	
Aazio	2 490 000	2 490 000	
Eelmiste perioodide kahjum	-2 514 881	-566 566	
Aruandeaasta kasum	-3 183 977	-1 948 315	
Omakapital kokku	-3 158 858	25 119	
Kohustused ja omakapital kokku	13 353 445	15 033 674	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

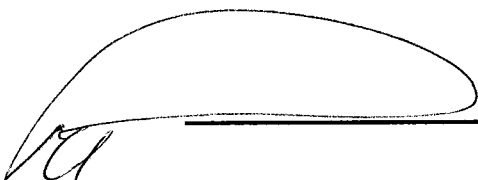
	<u>2008. a</u>	<u>2007.a</u>	<u>Lisad</u>
Ärikahjum	-815	-697	2
Rahavood äritegevusest kokku	-815	-697	
Antud laenud	0	-298 952	7
Saadud intressid	96	138.	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	96	-298 814	
Saadud laenud	0	300 000	7
Laenude tagasimaksed	0	-585 713	7
Intresside tasumine	0	-1 875 000	
Osakapitali sissemaks	0	10 000	
Osakapitali sissemaks aazona	0	2 490 000	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	0	339 287	
Rahavood kokku	-719	39 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	88 241	49 512	
Valuutakursi muutuste mõju	0	-1 047	
Raha ja rahaekvivalentide muutus	-719	39 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	87 522	88 241.	3

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Osakapital	Aazio	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	-566 566	-526 566
Aruandeaasta kahjum	0	0	-1 948 315	-1 948 315
Osakapital	10 000	0	0	10 000
Aazio	0	2 490 000	0	2 490 000
Seisuga 31.12.2007	50 000	2 490 000	-2 514 881	25 119
Aruandeaasta kahjum	0	0	-3 183 977	-3 183 977
Seisuga 31.12.2008	50 000	2 490 000	-5 698 858	-3 158 858

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on avaldatud lisas nr.6



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 õiglases 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 Toimkonna 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 õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

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 kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases 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 turegulegatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasest 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 omakapitaaliinstrumentidesse, 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 iga sugune 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.

Individuaalselt 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 algelt kajastati.

Intressitulu 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 algelt 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 "finantstulud 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 emettevõtte 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. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasiükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

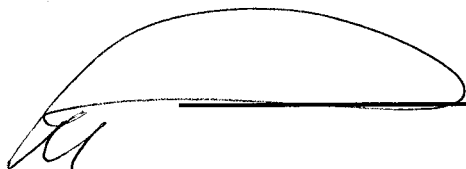
Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega 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 aastaruandes avalikustatud.



Lisa 2 Ärikulud

kroonides, aasta kohta

Mitmesugused tegevuskulud

	2008. a.	2007. a.
Juriidiline teenustasu	0	-71
Riigilõiv	0	-280
Muud kulud	-455	0
Pangateenus	-360	-346
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-815	-697

Lisa 3 Raha

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a
Raha kassas	40 000	40 000
Raha arvelduskontodel	47 522	48 241
Raha kokku	87 522	88 241

Arvelduskonto teenib intressi vahemikus 0.25-1.25% aastas (2007: 0.25-1,25% aastas).

Lisa 4 Immateriaalne põhivara

kroonides

	Firmaväärtus	Immateriaalne põhi- vara kokku
Jääkväärtus 31.12.2007	10 643 537	10 643 537
Jääkväärtus 31.12.2008	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	
		2008.a	2007. a	2008. a	2007. a
Pelihanza SIA ¹	Läti	100%	100%	1 891 344	3 632 199

Markeland OÜ hindas tütarettevõtte SIA Pelihanza soetusväärtuse alla 1 740 855 krooni võrra.

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.

Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2008. a jagunes ettevõtte osakapital kaheks osaks nimiväärtustega 32 500 krooni (2007: 32 500 krooni) ja 17 500 krooni (2007: 17 500 krooni).

21.11.2007.a. suurendati ettevõtte osakapitali 50 000 kroonini ning osade eest tasumisel tekkis ülekurss summas 2 490 000 krooni.

Lisa 7 Saldod seotud osapooltega
kroonides**Nõuded**

Intressinõue – Pelihanza SIA

Laenunõue – Pelihanza SIA

2008. a	2007. a
127 639	66 293
603 404	603 404

Kohustused

Intressikohustus – Kaamos Kinnisvara OÜ

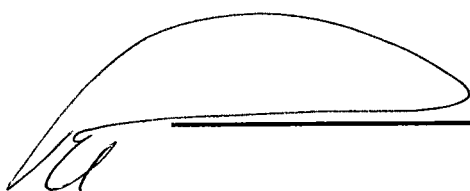
Intressikohustus – Kaamos Group OÜ

Intressikohustus – Klip Marine OÜ

Laenukohustus – Kaamos Group OÜ

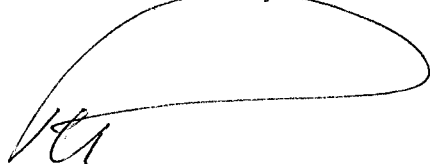
Laenukohustus – Klip Marine OÜ

2008. a	2007. a
57 067	57 067
851 389	63 472
812 877	97 045
7 750 000	7 750 000
7 040 970	7 040 970

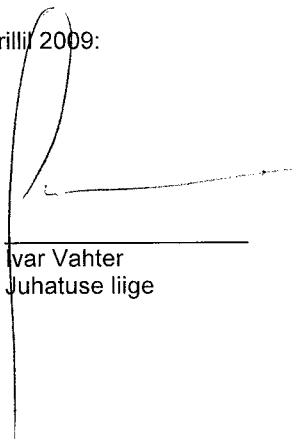


JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Markeland 2008. a. majandusaasta aruande allkirjastamine 02. aprillil 2009:



Priit Uustulnd
Juhatuselige



Ivar Vahter
Juhatuselige

OSANIKE NIMEKIRI seisuga 02.04.2009.a.

1.

Osanik:	Kaamos Kinnisvara OÜ
Registrikood:	10886401
Aadress:	Pärnu mnt. 153, Tallinn 11624
Osalus:	65%
Osa nimiväärtus:	32 500 krooni
Osa omandamise alus:	ost-müük 11.08.2006

2.

Osanik:	Klip Marine OÜ
Registrikood:	10683709
Aadress:	Masti 12, Tallinn
Osalus:	35%
Osa nimiväärtus:	17 500 krooni
Osa omandamise alus:	ost-müük 11.08.2006

