

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Markwend

registrikood: 11078264

tänav a nimi, Tuukri 19

maja number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10152

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5063202

faks: +372 6315349

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Muud nõuded	14
Lisa 9 Varud	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 11 Materiaalne põhivara	16
Lisa 12 Kapitalirent	16
Lisa 13 Kasutusrent	17
Lisa 14 Laenukohustused	17
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 16 Muud võlad	18
Lisa 17 Osakapital	18
Lisa 18 Müügitulu	19
Lisa 19 Muud äritulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Muud ärikulud	20
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 23 Tulumaks	20
Lisa 24 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

2009.aastal keskenduti kinnisvaratehingutele, millega on plaanis jätkata ka 2010. aastal.

Ettevõtte olulisemad suhtarvud on järgmised:

Suhtarv	2009	2008
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	1,19

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$$q \quad \text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara/lühiajalised kohustused}$$

2009. aastal oli OÜ Markwend-l tööjõukulud puudusid.

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele 2009. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Markwend 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 900 363	12 217 087	
Finantsinvesteeringud	408 376	5 400	2
Nõuded ja ettemaksud	26 872 235	48 920 057	3
Varud	129 771	38 490	9
Kokku käibevara	49 310 745	61 181 034	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	60 003 395	14 644 338	5
Kinnisvarainvesteeringud	21 042 350	47 880 676	10
Materiaalne põhivara	877 109	701 285	11
Kokku põhivara	81 922 854	63 226 299	
Kokku varad	131 233 599	124 407 333	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 999 115	23 865 714	14
Võlad ja ettemaksud	29 047 707	27 672 975	15
Kokku lühiajalised kohustused	49 046 822	51 538 689	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 079 938	38 931 402	14
Kokku pikaajalised kohustused	27 079 938	38 931 402	
Kokku kohustused	76 126 760	90 470 091	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	17
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 793 242	5 808 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 269 597	28 084 976	
Kokku omakapital	55 106 839	33 937 242	
Kokku kohustused ja omakapital	131 233 599	124 407 333	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	0	8 359 461	18
Muud äritulud	1 438 474	64 434	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 721	-1 798 186	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 464 817	-3 677 625	
Tööjõukulud	0	-668 701	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-325 592	-182 861	11
Muud ärikulud	-11 578 639	-591 081	21
Ärikasum (-kahjum)	-14 015 295	1 505 441	
Finantstulud ja -kulud	39 991 981	27 749 155	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 976 686	29 254 596	
Tulumaks	-707 089	-1 169 620	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 269 597	28 084 976	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 015 295	1 505 441	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	325 592	182 861	11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	8 536 000	0	21
Muud korrigeerimised	2 041 686	590 000	21
Kokku korrigeerimised	10 903 278	772 861	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	693 293	2 916 988	
Varude muutus	-91 281	1 819 481	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-959 172	187 906	
Makstud intressid	-422 196	-953 322	
Makstud ettevõtte tulumaks	-693 797	-651 266	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 585 170	5 598 089	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-281 584	-437 016	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 372 851	-10 510 799	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-30 590	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-2 560 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-406 640	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	15 873 806	737 651	
Antud laenud	-5 322 000	-45 000 000	
Antud laenude tagasimaksed	8 810 694	1 600 000	
Laekunud intressid	1 240 365	1 592 133	
Laekunud dividendid	1 440 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 951 200	-54 578 031	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 175 228	75 700 039	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 834 677	-15 502 167	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 659	0	
Makstud dividendid	-3 000 000	-5 250 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 674 108	54 947 872	
Kokku rahavood	9 691 922	5 967 930	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 217 087	6 261 816	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 691 922	5 967 930	
Valuutakursside muutuste mõju	-8 646	-12 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 900 363	12 217 087	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	5 632 276	5 676 276
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	28 084 976	28 084 976
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	4 575 990	4 575 990
Makstud dividendid	0	0	-4 400 000	-4 400 000
31.12.2008	40 000	4 000	33 893 242	33 937 242
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	25 269 597	25 269 597
Makstud dividendid	0	0	-4 100 000	-4 100 000
31.12.2009	40 000	4 000	55 062 839	55 106 839

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÜO Markwend 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mitte-monetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust (s.o. vahe, mille võrra omandatud osaluse soetusmaksumuse ületas omandatud netovara õiglast väärtust) kajastatakse netosummana vastavalt kirjel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“ või „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“. Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtetesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.]

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar ja IT seadmed	3
Masinad ja seadmed	3

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Markwend aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2007	0	
Soetamine	5 400	5 400
31.12.2008	5 400	5 400
Soetamine	399 716	399 716
Müük müügihinnas või lunastamine	-39 948 806	-39 948 806
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	39 952 066	39 952 066
31.12.2009	408 376	408 376

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 075 000	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 838	233 647	4
Muud nõuded	2 370 797	47 800 326	8
Ettemaksed	377 600	886 084	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	26 872 235	48 920 057	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	265 823
Käibemaks	48 838	0	233 647	0
Erisoodustuse tulumaks	0	2 127	0	1 063
Sotsiaalmaks	0	3 342	0	1 671
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	506	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 838	5 975	233 647	268 557

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	26 600	0	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	48 457 995	14 644 338	7
Pikaajalised nõuded	11 518 800	0	8
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	60 003 395	14 644 338	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Kentex Arendus OÜ	Eesti		0	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	31.12.2009
Kentex Arendus OÜ	0	26 600	26 600

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kentex Arendus OÜ	66	21.12.2009	30 590

2009. aastal ostis OÜ Markwend tütarettevõtte – Kentex Arendus OÜ, makstes 66,5%-lise osaluse eest 30 590 krooni. Kentex Arendus OÜ omandamisel tekkis firmaväärtus summas 3 990 krooni. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati ostumeetodil. Bilansipäeval läbi viidud firmaväärtuse testi tulemusel hinnati firmaväärtust alla 3 990 krooni võrra vara kaetavale väärtusele.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Astlanda Ehitus OÜ	Eesti	Üldehitustööd	25	25
BCA Center OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Astlanda Ehitus OÜ	14 644 338		-2 500 000	106 759	12 251 097

BCA Center OÜ	0	35 000 000		1 206 898	36 206 898
Kokku:	14 644 338	35 000 000	-2 500 000	1 313 657	48 457 995

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
BCA Center OÜ	50	10.11.2009	35 000 000

2009. aastal soetas OÜ Markwend sidusettevõtte – BCA Center OÜ, makstes 50%-lise osaluse eest 35 000 000 krooni. BCA Center OÜ omandamisel tekkis firmaväärtus summas 12 450 095 krooni. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati ostumeetodil. Bilansipäeval läbi viidud firmaväärtuse testi alusel jäi algne firmaväärtuse summa samaks.

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	1 301 082	1 301 082	0	
Dividendinõuded	1 060 000	1 060 000	0	
Muud nõuded	11 528 515	9 715	11 518 800	
Kokku muud nõuded	13 889 597	2 370 797	11 518 800	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	301 917	301 917		
Muud nõuded	47 498 409	47 498 409		
Kokku muud nõuded	47 800 326	47 800 326		

Lisa 9 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed varude eest	129 771	38 490
Kokku varud	129 771	38 490

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		36 000 000
Ostud ja parendused		12 470 676
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-590 000
31.12.2008		47 880 676
Ostud ja parendused		203 360
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-2 041 686
Müügid		-25 000 000
31.12.2009		21 042 350
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	16 464 000	0

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	0	382 600	132 000	132 000	514 600
Akumuleeritud kulum	0	-31 939	0	0	-31 939
Jääkmaksumus	0	350 661	132 000	132 000	482 661
Ostud ja parendused	0	409 485	0		409 485
Amortisatsioonikulu	0	-182 861	0		-182 861
Ümberklassifitseerimised	0	0	-8 000	-8 000	-8 000
31.12.2008					
Soetusmaksumus	0	792 085	124 000	124 000	916 085
Akumuleeritud kulum	0	-214 800	0	0	-214 800
Jääkmaksumus	0	577 285	124 000	124 000	701 285
Ostud ja parendused	219 832	281 584	0		501 416
Amortisatsioonikulu	-12 212	-313 380	0		-325 592
31.12.2009					
Soetusmaksumus	219 832	1 073 669	124 000	124 000	1 417 501
Akumuleeritud kulum	-12 212	-528 180	0	0	-540 392
Jääkmaksumus	207 620	545 489	124 000	124 000	877 109

Lisa 12 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	205 173	98 346	106 827	
Kapitalirendikohustused kokku	205 173	98 346	106 827	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	207 620	207 620

Lisa 13 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	874 010	973 049
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	522 058	928 698
1-5 aasta jooksul	75 972	598 030

Lisa 14 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
LHV Pank	8 090 228	8 090 228	0	
Lühiajalised laenud kokku	8 090 228	8 090 228		
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	2 356 814	1 314 240	1 042 574	
Muud laenud	36 426 838	10 496 301	25 930 537	
Pikaajalised laenud kokku	38 783 652	11 810 541	26 973 111	
Kapitalirendikohustused kokku	205 173	98 346	106 827	
Laenukohustused kokku	47 079 053	19 999 115	27 079 938	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea Pank	41	41		
Sampo pank	7 500 000	7 500 000		
Lühiajalised laenud kokku	7 500 041	7 500 041		
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	2 981 491	595 626	2 385 865	
Muud laenud	52 315 584	15 770 047	36 545 537	
Pikaajalised laenud kokku	55 297 075	16 365 673	38 931 402	
Laenukohustused kokku	62 797 116	23 865 714	38 931 402	

Swedbank AS poolt saadud investeerimislaenude tagatiseks on seatud panga kasuks hüpoteek korteriomanditele.

LHV Panga poolt saadud laenu tagatiseks on seatud panga kasuks pant tähtajalise hoiuse väljanõudeõigusele, panga ja AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg vahel sõlmitud pandilepingu alusel.

OÜ Markwend on pantinud Nordea Bank Finland Plc kasuks BCA Center OÜ ühe osa nimiväärtusega 30 000 krooni.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	316 359	3 695 504	
Maksuvõlad	5 975	268 557	4
Muud võlad	28 725 373	23 708 914	16
Kokku võlad ja ettemaksed	29 047 707	27 672 975	

Lisa 16 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	4 800 114	4 800 114		
Muud võlad	23 925 259	23 925 259		
Kokku muud võlad	28 725 373	28 725 373		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 404 650	2 404 650		
Muud võlad	21 304 264	21 304 264		
Kokku muud võlad	23 708 914	23 708 914		

Lisa 17 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 18 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	8 359 461
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	0	8 359 461
Kokku müügitulu	0	8 359 461
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ärinõustamine	0	6 579 800
Kaupade vahendamine	0	1 779 661
Kokku müügitulu	0	8 359 461

Lisa 19 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	33 365
Kasum kinnisvarainvesteeringu ostuhinna allahindlusest	1 258 474	0
Muud	180 000	31 069
Kokku muud äritulud	1 438 474	64 434

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	0	501 653
Sotsiaalmaksud	0	167 048
Kokku tööjõukulud		668 701
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 21 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	8 536 000	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 041 686	590 000
Traavid, viivised ja hüvitised	953	12
Muud	1 000 000	1 069
Kokku muud ärikulud	11 578 639	591 081

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-3 990	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 477 243	7 488 348
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	39 950 542	22 037 650
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	39 950 542	22 037 650
Intressitulud	2 239 532	1 862 749
Intressikulud	-3 499 114	-3 626 933
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-8 646	-12 659
Kokku finantstulud ja -kulud	41 155 567	27 749 155

Lisa 23 Tulumaks

(kroonides)

2009. aastal on osanikele välja kuulutatud dividendide summas 4 100 000 (2008: 4 400 000) krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 707 089 (2008: 1 169 620) krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 55 062 839 (2008: 33 893 242) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 43 499 643 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 11 563 196 krooni. Seisuga 31. detsember 2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 26 775 661 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 7 117 581 krooni.

Lisa 24 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	281 312	0	191 667
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 715	977 600	1 715	3 462 600

	2009		2008
	Tulud	Kulud	Tulud
Sidusettevõtjad	180 000	268 231	30 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 258 474	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Markwend (registrikood: 11078264) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR RAUDSIK	Juhatuse liige	29.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Markwend osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Markwend raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Markwend finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems (tegevusluba nr. 39) nimel
Toomas Villems /allkirjastatud digitaalselt/
Vandeauditori tunnistus nr. 74

Roosikrantsi 2,
Tallinn 10119
Registrikood 10411589
Telefon +372 6110716
Faks +372 6110717
E-mail: villems@datanet.ee

Tallinn, 30.06.2010.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Markwend (registrikood: 11078264) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 793 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 269 597
Kokku	55 062 839
Jaotamine	
Dividendideks	-4 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 062 839
Kokku	51 062 839

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Otsa	35703290243	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6315349
Mobiiltelefon	+372 5063202
E-posti aadress	aivar.raudsik@aaviklaw.ee