

314324

Harja-Maakohtis
Registritsektori

SISSE TULNUD

02-07-2008

.....KRISTEL LEN

MK Arendus OÜ

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02-07-2008

Ärinimi	OÜ MK Arendus
Äriregistri kood	11251700
Aadress	Gonsiori 21, 10417 Tallinn
Telefon	372 5083248
Faks	-
Elektronpost	<u>ivo.merioja@mermeedia.ee</u>
Kodulehekülg	-
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus/EMTAK-i kood 7011
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Tegevjuht	Ivo Merioja Kaido kuusemäe
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

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.

OÜ MK Arendusel puudub nõukogu, juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud. Palgatööjõudu ei kasutatud.

Aastal 2007 oli firmal plaanis osta täiendavalt põhivara ning võimaluste avanemisel alustada ehitus- ja haljastustegevust.

Kinnisvarainvesteeringuid osteti 550 000 krooni väärtuses ja firmale soetati kaks kinnistut Saaremaal.

OÜ MK Arendusel puudub endiselt nõukogu ja juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud. Palgatööjõudu ei kasutatud.

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.

Kokku peaks MK Arenduse OÜ-l olema seega 2008 aastaks 7 krunti.

Üks suurematest ja kulukamatest tegevustest on 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.

Sisukord

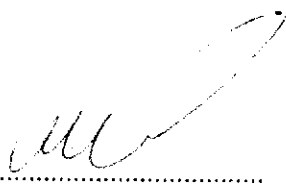
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise 2007 aasta aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9-11
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Ettemaksed	12
Lisa 4. Põhivara. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5. Võlakohustused. Pikaajalised laenud.	12
Lisa 6. Maksud	13
Lisa 7. Viitvõlad.	13
Lisa 8. Äritulud. Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes.	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse kinnitus ja allkirjad 2007 a. majandusaasta aruandele	15
OÜ MK Arendus osanike nimekiri ja osaluse suurus 30. juuni 2008.....	16

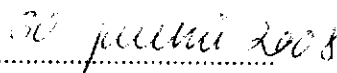
Raamatupidamise 2007 aasta aastaaruanne

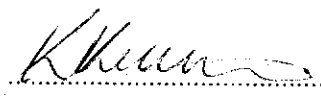
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

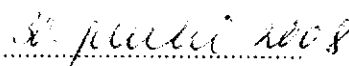
OÜ MK Arendus juhatus deklareerib oma vastutust 2007 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ MK Arendus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (30.06.08) on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ MK Arendus on jätkuvalt tegutsev.


 Ivo Merioja
 juhatuse liige


 Allkirjastamise kuupäev


 Kaido Kuusemäe
 juhatuse liige


 Allkirjastamise kuupäev

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA (VARAD)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1,2	45	16
Ettemaksed	3,6		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		20 062	8 007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		2 303	284
Käibevara kokku		22 410	8 307
Põhivara	4		
Kinnisvarainvesteeringud		650 000	100 000
Põhivara akumulieeritud kulum (-)		-	-
Põhivara kokku		650 000	100 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		672 410	108 307

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(kroonides)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajalised võlakohustused	1,5		
Pikaajalised laenu ja võlakirjad		628 416	64 315
Viitvõlad	7		
Muud viitvõlad		3 945	3 945
Pikaajalised kohustused kokku		628 416	68 260
Kohustused kokku		632 361	68 260
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtus		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		3	46
Eelnevate perioodide kasum (-kahjum)		46	-
Omakapital kokku		40 049	40 046
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		672 410	108 307

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Äritulud	1,8		
Müügitulu		-	-
Äritulud kokku		-	-
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-	-
Mitmesugused tegevuskulud		-	20
Tööjõukulud		-	-
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-	-
Muud ärikulud		-	-
Ärikulud kokku		-	20
Ärikasum (-kahjum)		-	-20
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud			
a) pangaintress		3	66
Finantstulud ja -kulud kokku		3	66
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		3	46
Tulumaks (dividendidelt)		-	-
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		3	46

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	31.12. 2007	31.12.2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	3	46
Korrigeerimised:		
Ettemaksude muutumine	-12 056	-8 006
Maksuvõlgade muutumine	-2 018	-284
Viitvõlgade muutumine	-	3 944
Kokku rahavood äritegevusest	-14071	-4 300
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara ost-kinnisvarainvesteering	-550 000	-100 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-550 000	-100 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	691600	64 316
Tagasimakstud laenud	-127 500	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	564 100	64 316
RAHAVOOD KOKKU	29	-39 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45	16

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 03. 05. 2006	40 000	-	-	-	40 000
Liikumised 2004 - 2005					
Eelmise perioodide kasum jaotamata (-kahjum)	-	-	-	-	-
Majandusaasta kasum (-kahjum)	-	-	-	46	46
Saldo 31.12.2006	40 000	-	-	46	400 46
Liikumised 2007					
Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)	-	-	46	-46	-
Majandusaasta kasum (-kahjum)	-	-	-	3	3
Saldo 31.12.2007	40 000	-	46	3	40 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ MK Arendus raamatupidamise aastaaruanne 2007 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ MK Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Info esitlusviis

Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded

Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahvavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingute ning välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste kajastamine.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31. detsembril 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on kajastanud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosust lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad.” Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodil kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja soetus maksumus alates 100 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 000 krooni, kajastatakse kasutusele võtmisel kohe kuludesse. Põhivara parendusega seotud kulutused, mis tõstavad vara objekti väärtust, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestatakse eesmärgiga tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööeaga.

Materiaalse põhivara spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda objekti eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestus	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Materiaalne põhivara	Lineaarne	-

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansi kuupäeva, ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Kapitali- ja kasutusrent

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

- Renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- Rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest, ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab;
- Lepinguperiood katab üle 75 % renditava vara majanduslikust elueast;
- Rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90 % renditava vara õiglasest väärtusest;

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodist need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse

rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimisega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on otsemeetodil.

Tulu kajastamine

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

- Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale.
 - Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba üle.
 - Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta.
 - Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.
 - Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.
- Intressitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

(Kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa	-	-
Arvelduskontod	45	16
Kokku	45	16

Lisa 3. Ettemaksed

(Kroonides)

Ettemaksed	31.12.2007	31.12.2006
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud – osutatud teenused	20 062	8 007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded-käibemaks	2 303	289
Kokku	22 365	8 296

Lisa 4. Põhivara. Kinnisvarainvesteeringud

(Kroonides)

2006 aastal firma ostis kinnistu Saaremaal, mille suuruseks on 2,54 ha ja aastal 2007 osteti veel lisaks kaks kinnistut Saaremaal.

Lisa 5. Võlakohustused. Pikaajalised laenud.

(Kroonides)

Tehingud seotud osapooltega

Tagasi maksta

	Saldo	Saadud laen	Tasutud a. 2006	Makse-tähtaeg 1-5 aastat	Tagasimaks e tähtaeg	Intressi määr
Saldo seisuga 03.05.2006	-					
Saadud pikaajaline laen eraisikult 22.05.06		32 006	-	32 006	22.05.2011	0%
Saadud pikaajaline laen firmalt 20.09.06		1 000	-	1 000	20.09.2007	0%
Saadud pikaajaline laen firmalt 20.09.06		1 000	-	1 000	20.09.2007	0%
Saadud pikaajaline laen eraisikult 20.11.06		300	-	300	20.11.2007	0%
Saadud pikaajaline laen firmalt 01.03.07		255 000	125 000	130 000	2 010	0%
Saldo seisuga 31.12.2006	64316					
Saadud pikaajaline laen firmalt 01.11.07		1 500	-	1 500	2 010	0%
Saadud pikaajaline laen firmalt 30.11.07		1 500	-	1 500	2 010	0%
Saadud pikaajaline laen firmalt 01.05.07		155 000	-	155 000	2 010	0%
Saadud pikaajaline laen firmalt 01.05.07		152 500	1 000	151 500	2 010	0%
Saadud pikaajaline laen eraisikult 01.05.07		125 000	-	125 000	2 010	0%
Saadud pikaajaline laen eraisikult 01.02.07		550	-	550	2 010	0%
Saadud pikaajaline laen eraisikult 01.02.07		550	-	550	2 101	0%
Saldo 31.12.2007	628416					

Lisa 6. Maksud

(Kroonides)

	31.12.07	31.12.07	31.12.06	31.12.06
Maksuliik	Võlg	Ettemaks	Võlg	Ettemaks
Käibemaks	-	2 303	-	284
Kokku	-	2 303	-	284

Lisa 7. Viitvõlad.

(Kroonides)

	31.12.07	31.12.06
Viitvõlad-võlg aruandvale isikule	3944	3 944
Kokku	3944	3 944

Lisa 8. Äritulud. Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes.

(Kroonides)

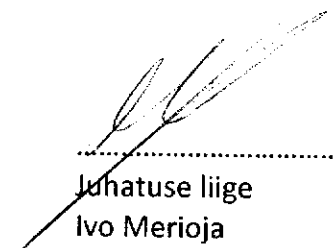
Kuna 2007 aastal majandustegevust ei toimunud, ei olnud ka müügitulu tegevusalade lõikes.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

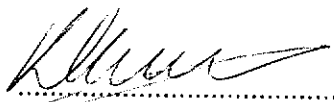
OÜ MK Arendus vaba omakapital on 31.12.2007.a. seisuga järgmine:
(kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	46
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	3
Kokku jaotamisele kuuluv kasum seisuga 31.12.07	49

OÜ MK Arendus juhatus teeb ettepaneku, et ei jaota 2007 aasta jaotamisele kuulunud kasumit.

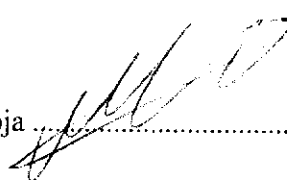


Juhatus liige
Ivo Merioja



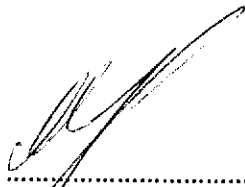
Juhatus liige
Kaido Kuusemäe

Juhatus liige Ivo Merioja



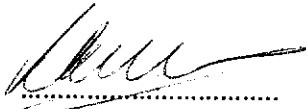
Juhatuse kinnitus ja allkirjad 2007 a. majandusaasta aruandele

OÜ MK Arendus 2007 a. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 30. juuni 2008 aasta otsusega ja allkirjastanud 30. juuni 2008.



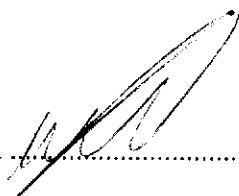
.....
/allkiri/
juhatuse liige
Ivo Merioja

.....30. juuni 2008
/allkirjastamise kuupäev/



.....
/allkiri/
juhatuse liige
Kaido Kuusemäe

.....30. juuni 2008
/allkirjastamise kuupäev/



**OÜ MK Arendus osanike nimekiri ja osaluse suurus
30. juuni 2008**

	osalus	isikukood	elukoht
Ivo Merioja	50%	37202200045	EV
Kaido Kuusemäe	50%	37701310220	EV

Osakapitali suurus: 40 000 krooni

Juhatuse liige Ivo Merioja