

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Markwend

registrikood: 11078264

tänavanimi, maja number: Tuukri 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10152

telefon: +372 5063202

faks: +372 6315349

e-posti aadress: aivar.raudsik@aaviklaw.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Osakapital	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 15 Tulumaks	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 19 Muud ärikulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

OÜ Markwend on valdusfirma, mis tegeleb ettevõtte varade haldamise, erinevate investeeringute teostamise ja juhtimisega.

2013. a. jätkatakse põhitegevusega.

OÜ Markwendi majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Ettevõtte olulisemad suhtarvud on järgmised:

Suhtarv	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,76	0,89
ROA	20,1%	-15,9%
ROE	34,2%	-39,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum(-kahjum)/varad kokku *100

ROE (%) = puhaskasum(-kahjum)/omakapital kokku *100

2012. aastal OÜ-s Markwend töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele 2012. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	226 653	221 037	
Finantsinvesteeringud	407 976	405 453	2
Nõuded ja ettemaksed	855 207	1 526 702	3
Kokku käibevara	1 489 836	2 153 192	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 671 429	4 722 133	5
Nõuded ja ettemaksed	864 857	220 526	3
Kinnisvarainvesteeringud	783 000	623 000	7
Materiaalne põhivara	55 156	65 324	8
Kokku põhivara	6 374 442	5 630 983	
Kokku varad	7 864 278	7 784 175	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	135 083	1 590 394	11
Võlad ja ettemaksed	1 816 540	822 865	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 951 623	2 413 259	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 282 160	1 003 703	11
Võlad ja ettemaksed	0	1 278 233	12
Kokku pikaajalised kohustused	1 282 160	2 281 936	
Kokku kohustused	3 233 783	4 695 195	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 046 168	4 320 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 581 515	-1 234 107	
Kokku omakapital	4 630 495	3 088 980	
Kokku kohustused ja omakapital	7 864 278	7 784 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	11 504	0	16
Muud äritulud	4 710	13 915	17
Mitmesugused tegevuskulud	-100 771	-106 528	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-38 624	-46 464	8
Muud ärikulud	-2 230	-189	19
Ärikasum (kahjum)	-125 411	-139 266	
Finantstulud ja -kulud	1 706 926	-1 026 884	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 581 515	-1 166 150	
Tulumaks	0	-67 957	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 581 515	-1 234 107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-125 411	-139 266	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	38 624	46 464	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 217	-2 411	17,19
Muud korrigeerimised	-2 781	160	7
Kokku korrigeerimised	38 060	44 213	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 898	1 634	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 944	-9 878	
Makstud intressid	-48 914	-14 268	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-29 727	15
Kokku rahavood äritegevusest	-127 311	-147 292	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-36 045	-4 278	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 600	16 667	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-73 896	0	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	116 667	0	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-81	-774	6
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 200 000	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-52	-1 064 005	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	133 750	589 085	
Antud laenud	-304 123	-729 182	
Antud laenude tagasimaksed	300 079	568 109	
Laekunud intressid	5 177	40 500	
Laekunud dividendid	261 304	113 420	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 610 380	-470 458	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	230 500	1 465 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 395 236	-792 899	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 716	-32 524	9
Makstud dividendid	-301 000	-153 000	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 477 452	486 577	
Kokku rahavood	5 617	-131 173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	221 037	352 209	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 617	-131 173	
Valuutakursside muutuste mõju	-1	1	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	226 653	221 037	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	4 575 921	4 578 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 234 107	-1 234 107
Makstud dividendid			-255 646	-255 646
31.12.2011	2 556	256	3 086 168	3 088 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 581 515	1 581 515
Makstud dividendid			-40 000	-40 000
31.12.2012	2 556	256	4 627 683	4 630 495

Täpsem info osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on arvaldatud lisades 13,14 ja 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Markwend 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel 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.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt 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 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 ettemaksed

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 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 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, 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 alahindlused. 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 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Kapitalirendi 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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 aruandeperioodi 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

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2010	336 699	336 699	
Soetamine	1 000 000	1 000 000	
Müük müügihinnas või lunastamine	-332 611	-332 611	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-598 635	-598 635	21
31.12.2011	405 453	405 453	
Kajastatud õiglasest väärtuses	405 453	405 453	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 523	2 523	21
31.12.2012	407 976	407 976	
Kajastatud õiglasest väärtuses	407 976	407 976	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	889 337	735 586	153 751		
Ostjatelt laekumata arved	889 337	735 586	153 751		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 467	6 467			4
Muud nõuded	820 560	109 454	650 706	60 400	
Laenunõuded	714 106	3 000	650 706	60 400	
Intressinõuded	96 166	96 166			
Viitlaekumised	10 288	10 288			
Ettemaksed	3 700	3 700			
Tulevaste perioodide kulud	3 700	3 700			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 720 064	855 207	804 457	60 400	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	915 560	770 513	145 047		
Ostjatelt laekumata arved	915 560	770 513	145 047		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 274	2 274			4
Muud nõuded	827 089	751 610	75 479		
Laenunõuded	710 061	634 582	75 479		
Intressinõuded	56 953	56 953			
Dividendinõuded	33 744	33 744			
Viitlaekumised	26 331	26 331			
Ettemaksed	2 305	2 305			
Tulevaste perioodide kulud	2 305	2 305			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 747 228	1 526 702	220 526		

Pikaajalised laenud on maksetähtajaga 01.04.2014/01.10.2031 ja intressimääraga 3-12% aastas. Laenulepingute intress makstakse laenuperioodi lõpus.
Kõik laenulepingute summad on eurodes.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 467	0	2 274	0
Erisoodustuse tulumaks	0	209	0	404
Sotsiaalmaks	0	329	0	635
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 467	538	2 274	1 039

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 607 116	4 657 872	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	64 313	64 261	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 671 429	4 722 133	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012

Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11366804	OÜ Astlanda Ehitus	Eesti	üldehitustööd	26	26
11251298	OÜ BCA Center	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
10173813	OÜ Kentex Arendus	Eesti	Kinnisvaraarendus	33	33
11660165	OÜ Kreutzwaldi KV	Eesti	Kinnisvaraarendus	26	26

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
OÜ Astlanda Ehitus	3 379 794	0	-82 560	1 027 613	0	4 324 847
OÜ BCA Center	1 200 000	-1 200 000	-145 000	0	145 000	0
OÜ Kentex Arendus	61 698	0	0	-5 863	81	55 916
OÜ Kreutzwaldi KV	16 380	0	0	209 973	0	226 353
Kokku	4 657 872	-1 200 000	-227 560	1 231 723	145 081	4 607 116

Omandatud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdnud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ BCA Center	50	1 200 000	145 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	623 160
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-160
31.12.2011	623 000
Ostud ja parendused	376 115
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 781
Müügid	-218 896
31.12.2012	783 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	216 667	0

Soetatud kinnisvarainvesteeringute summa 376 115 eurot tasumisel tasaarveldati 302 219 eurot müüjale antud laenuga ja 73 896 eurot tasuti rahas.

2012 aastal laekus kinnisvarainvesteeringute eest 116 667 eurot, 100 000 eurot on laekumata.

Vaata lisa 17,19

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	31 647	119 871	151 518
Akumuleeritud kulum	-8 886	-61 372	-70 258
Jääkmaksumus	22 761	58 499	81 260
Ostud ja parendused	38 908	4 278	43 186
Amortisatsioonikulu	-19 789	-26 675	-46 464
Müügid	-14 256	0	-14 256
Ümberklassifitseerimised	0	1 598	1 598
31.12.2011			
Soetusmaksumus	54 764	77 386	132 150
Akumuleeritud kulum	-27 140	-39 686	-66 826
Jääkmaksumus	27 624	37 700	65 324
Ostud ja parendused	34 900	1 145	36 045
Amortisatsioonikulu	-19 412	-19 212	-38 624
Müügid	0	-7 589	-7 589
31.12.2012			
Soetusmaksumus	89 664	51 945	141 609
Akumuleeritud kulum	-46 552	-39 901	-86 453
Jääkmaksumus	43 112	12 044	55 156

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	16 667
Muu materiaalne põhivara	7 600	0
Kokku	7 600	16 667

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	2 000	2 000	0	0	4,131%	EUR	28.02.2013
Kapitalirendikohustused kokku	2 000	2 000					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	13 716	11 716	2 000	0	4,131%	EUR	28.02.2013
Kapitalirendikohustused kokku	13 716	11 716	2 000				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	7 706	15 411
Kokku	7 706	15 411

2011 aastal soetati kapitalirendi tingimustel põhivara soetusmaksumusega 38 908 eurot.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	0	4 706

2011.aastal oli ettevõtte kasutusrendil sõiduauto.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	95 000	95 000			5%	EUR	2013	
AS Swedbank	38 083	38 083			3,46%	EUR	15.05.2013	
Lühiajalised laenud kokku	133 083	133 083						
Kapitalirendikohustused kokku	2 000	2 000						9
Muud laenukohustused								
Muud laenud	1 282 160		1 282 160		5-6%	EUR	2014/2016	
Muud laenukohustused kokku	1 282 160		1 282 160					
Laenukohustused kokku	1 417 243	135 083	1 282 160					
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	1 431 167	1 431 167			5-6%	EUR	2012	
Lühiajalised laenud kokku	1 431 167	1 431 167						
Pikaajalised laenud								
AS Swedbank	19 100	13 406	5 694		2,68%	EUR	12.05.2013	
AS Swedbank	21 347	13 341	8 006		3,78%	EUR	09.07.2013	
AS Swedbank	383 069	120 764	262 305		4,79%	EUR	15.05.2013	
Muud laenud	725 698	0	725 698		6%	EUR	31.12.2016	
Pikaajalised laenud kokku	1 149 214	147 511	1 001 703					
Kapitalirendikohustused kokku	13 716	11 716	2 000					9
Laenukohustused kokku	2 594 097	1 590 394	1 003 703					

AS Swedbank poolt saadud investeerimislaenu tagatiseks on seatud panga kasuks hüpoteek korteriomandile bilansilise maksumusega 410 000 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 082	3 082			
Maksuvõlad	538	538			4
Muud võlad	1 812 920	1 812 920			
Intressivõlad	504 928	504 928			
Dividendivõlad	20 599	20 599			
Muud viitvõlad	1 287 393	1 287 393			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 816 540	1 816 540			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 972	4 972			
Maksuvõlad	1 039	1 039			4
Muud võlad	2 095 087	816 854	1 278 233		
Intressivõlad	445 484	445 484			
Dividendivõlad	281 599	281 599			
Muud viitvõlad	1 368 004	89 771	1 278 233		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 101 098	822 865	1 278 233		

Laenudelt arvestatud intress makstakse laenuperioodi lõpus.
Kõik ettevõtte võlakohustused on kajastatud eurodes.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 655 870	2 438 073
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	971 813	648 095
Kokku tingimuslikud kohustused	4 627 683	3 086 168

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	40 000	0	255 646	67 957
Eesti	40 000	0	255 646	67 957
Kokku	40 000	0	255 646	67 957

Aruandeperioodil maksti dividende summas 301 000 (2011.a. 153 000) eurot.

2012.aastal laekus sidusettevõtelt dividende 261 304 eurot (2011.a. 113 420 eurot).

Välja makstud dividendide eest tasuti tulumaksu 2012 aastal 0 eurot (2011.a.29 727 eurot).

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 504	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 504	0
Kokku müügitulu	11 504	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu tulu	11 504	0
Kokku müügitulu	11 504	0

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	12	2 411	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 781	0	7
Muud	1 917	11 504	
Kokku muud äritulud	4 710	13 915	

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Lähetuskulud	1 670	4 905
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 474	0
Juriidilised teenused	31 584	23 552
Autokulud	8 707	22 773
Muud	54 336	55 298
Kokku mitmesugused tegevuskulud	100 771	106 528

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 229	0	7
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	160	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	29	
Kokku muud ärikulud	2 230	189	

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s Markwend aruandeaastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 457 047	-9 189	
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	2 523	-598 635	2
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	2 523	-598 635	2
Intressitulud	76 382	28 817	
Intressikulud	-108 400	-98 711	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1	1	
Muud finantstulud ja -kulud	279 375	-349 167	
Kokku finantstulud ja -kulud	1 706 926	-1 026 884	

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	728 537	0	1 116 690	261
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 756	1 838 858	21 202	1 837 375

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	73 896	11 504	72 523	250 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 584	147 600	0	0	0	21 706
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed		
Sidusettevõtjad	0	11 760	294 315	0		

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud ning teenistuslepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Intrassitulu arvestati 2012.aastal 7 519 eurot (2011.aastal 26 119 eurot).

Intrassitulu laekus 2012.aastal 3 979 eurot.

Intrassikulu arvestati 2012.aastal 22 222 eurot (2011.aastal 22 713 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.08.2013

Osaühing Markwend (registrikood: 11078264) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR RAUDSIK	Juhatuse liige	13.08.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Markwend osanikule:

Oleme auditeerinud Osaühing Markwend raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine 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 andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti), mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning, et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskide hindamisel 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 esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal annab piisava ja asjakohase aluse auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Markwend finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Madis Valk

Vandeaudiitori number 551

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt 463, 10916 Tallinn

15. august 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Markwend (registrikood: 11078264) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS VALK	Vandeaudiitor	15.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 046 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 581 515
Kokku	4 627 683
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	11504	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Otsa	35703290243		2556 EUR

Sidevahendid

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