

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Markeland OÜ

registrikood: 11278371

tänav a nimi ja maja number: Pärnu mnt 153

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11624

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6630300

faks: +372 6630301

e-posti aadress: info@kaamos.ee

veebilehe aadress: www.kaamos.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale on juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine.

Ettevõtte põhitegevus seisneb kinnisvaraarenduses. 2006. aastal soetas ettevõtte 100%-lise osaluse Lätis asuvas kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes Pelihanza SIA, millele kuulub detailplaneeringuga maaüksus Marupes, kuhu on võimalik ehitada 4 korterelamut. Tulenevalt keerulisest olukorrast Läti kinnisvaraturul on hetkel tütarettevõtte kogu kinnisvaraala arendus tegevus peatatud ning oodatakse turuolukorra normaliseerumist, et siis arendustegevusega edasi minna.

2010. aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Nimetatud puudus on plaanis kõrvaldada muude reservide moodustamise kaudu omanike laenude arvelt 2011. aasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 866	87 317	2
Nõuded ja ettemaksed	975	0	3
Kokku käibevara	86 841	87 317	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 691 141	630 996	4
Nõuded ja ettemaksed	249 995	188 817	3
Immateriaalne põhivara	5 070 800	10 643 537	6
Kokku põhivara	10 011 936	11 463 350	
Kokku varad	10 098 777	11 550 667	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	57 067	8
Kokku lühiajalised kohustused	0	57 067	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 770 970	14 790 970	7
Võlad ja ettemaksed	2 577 932	3 163 906	8
Kokku pikaajalised kohustused	12 348 902	17 954 876	
Kokku kohustused	12 348 902	18 011 943	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	9
Ülekurss	2 490 000	2 490 000	
Muud reservid	6 700 000	0	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 001 276	-5 698 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 488 849	-3 302 418	
Kokku omakapital	-2 250 125	-6 461 276	
Kokku kohustused ja omakapital	10 098 777	11 550 667	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-318	-299	
Ärikasum (-kahjum)	-318	-299	
Finantstulud ja -kulud	-2 488 531	-3 302 119	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 488 849	-3 302 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 488 849	-3 302 418	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-318	-299	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-975	0	
Makstud intressid	-1 680 208	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 681 501	-299	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	50	94	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50	94	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 430 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 750 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 680 000	0	
Kokku rahavood	-1 451	-205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 317	87 522	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 451	-205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 866	87 317	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	50 000	2 490 000	0	-5 698 858	-3 158 858
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-3 302 418	-3 302 418
31.12.2009	50 000	2 490 000	0	-9 001 276	-6 461 276
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-2 488 849	-2 488 849
Muutused reservides	0	0	6 700 000	0	6 700 000
31.12.2010	50 000	2 490 000	6 700 000	-11 490 125	-2 250 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Markeland (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, 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.

Vigade korrigeerimine

2010 aasta aastaaruande koostamisel avastati, et 2009 aasta aastaaruandes olid osad pikaajalised nõuded ja kohustused kajastatud lühiajalistena. Seoses sellega korrigeeriti võrdlusandmeid järgnevalt:

Mõju bilansile seisuga 31.12.2009

Lühiajalised nõuded ja ettemaksed - saldo 2009.a. aastaaruandes 188 817 krooni, muudatuse mõju -188 817 krooni ja muudetud algsaldo 2010.a. aastaaruandes 0 krooni.

Pikaajalised nõuded ja ettemaksed - saldo 2009.a. aastaaruandes 0 krooni, muudatuse mõju +188 817 krooni ja muudetud algsaldo 2010.a. aastaaruandes 188 817 krooni.

Lühiajalised võlad ja ettemaksed - saldo 2009.a. aastaaruandes 3 220 973 krooni, muudatuse mõju -3 163 906 krooni ja muudetud algsaldo 2010.a. aastaaruandes 57 067 krooni.

Pikaajalised võlad ja ettemaksed - saldo 2009.a. aastaaruandes 0 krooni, muudatuse mõju +3 163 906 krooni ja muudetud algsaldo 2010.a. aastaaruandes 3 163 906 krooni.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

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 turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Finantstulud ja -kulud".

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtete tegevust kajastab raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtetesse 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 suursele. 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.

2010. aastal ei ole koostatud konsolideeritud aruannet, kuna tulenevalt Raamatupidamise Seaduse § 29 l. 1 p. 1 veidi ole ettevõtte kohustatud seda tegema.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdiseväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenu asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud kontserni selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Väärtuse test firmaväärtuse suhtes viiakse alati läbi koos raha genereeriva üksusega, mille juurde firmaväärtus kuulub. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata.

Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara õiglane väärtus ületab omandatud osaluse soetusmaksumust. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	40 000
Arvelduskontod	85 866	47 317
Kokku raha	85 866	87 317

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	250 970	188 817
Laenunõuded		
Intressinõuded	249 995	188 817
Viitlaekumised	975	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	250 970	188 817

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 087 737	27 592
Pikaajalised nõuded	603 404	603 404
Laenuõuded	603 404	603 404
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 691 141	630 996

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Pelihanza SIA	Läti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Muud muutused	31.12.2010
Pelihanza SIA	27 592	4 060 145	4 087 737
Kokku:	27 592	4 060 145	4 087 737

Muud muutused Pelihanza SIA bilansilises maksumuses tulenevad varasemate perioodide allahindluse tühistamisest.

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	10 643 537	10 643 537
Jääkmaksumus	10 643 537	10 643 537
31.12.2009		
Soetusmaksumus	10 643 537	10 643 537
Jääkmaksumus	10 643 537	10 643 537
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-5 572 737	-5 572 737
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 070 800	5 070 800
Jääkmaksumus	5 070 800	5 070 800

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	5 075 000	0	5 075 000	0	10%	EEK	31.12.2013
Laen olulise osalusega ettevõttelt	4 695 970	0	4 695 970	0	10%	EUR	01.01.2014
Pikaajalised laenud kokku	9 770 970	0	9 770 970	0			
Laenukohustused kokku	9 770 970	0	9 770 970	0			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõtte konsolideerimisgrupi emaettevõttelt	7 750 000	0	7 750 000	0	10%	EEK	31.12.2013
Laen olulise osalusega ettevõttelt	7 040 970	0	7 040 970	0	10%	EUR	01.01.2014
Pikaajalised laenud kokku	14 790 970	0	14 790 970	0			
Laenukohustused kokku	14 790 970	0	14 790 970	0			

Vastavalt ettevõtte põhikirjale võib ettevõtte osanike koosoleku otsusega kahjumi katmiseks moodustada täiendavaid muid reserve summas kuni 10 000 000 Eesti krooni. Sissemaksete teostamine nimetatud muudesse reservidesse saab toimuda ainult osanike poolt osaühingule antud laenude ja nendelt arvestatud intresside arvelt, milleks on vajalik laenuandjast osanike nõusolek. Väljamaksete tegemine nimetatud muudest reservidest saab toimuda vaid juhul kui osaühingul on kinnitatud aastabilansi alusel vaba omakapitali.

2010 aastal kanti vastavalt ettevõtte põhikirjaga omanike poolt antud laenud osaliselt omakapitali koosseisu muude reservide moodustamiseks tagamaks ettevõtte omakapitali vastavus äriseadustikule. Emaettevõtte laenust moodustati reserv summas 4 355 000 krooni ja olulise osalusega ettevõtte laenust summas 2 345 000 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad	2 577 932	3 220 973
Intressivõlad	2 577 932	3 220 973
Kokku võlad ja ettemaksed	2 577 932	3 220 973

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osakapital jaguneb kaheks osaks nimiväärtustega 32 500 ja 17 500 krooni.		

2010 aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Nimetatud puudus on plaanis kõrvaldada muude reservide moodustamise läbi omanike laenude arvelt 2011. aasta jooksul.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 512 591	-1 863 753
Intressitulud	61 228	61 274
Intressitulu hoiustelt	49	95
Intressitulu laenudelt	61 179	61 179
Intressikulud	-1 037 168	-1 499 640
Intressikulu laenudelt	-1 037 168	-1 499 640
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 488 531	-3 302 119

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kaamos Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Kaamos Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	5 630 518	0	57 067
Tütarettevõtjad	853 399	0	792 221	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	9 387 153
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	6 718 384	0	8 567 723

Ettevõtte on saanud aruandeaastal emaettevõtjalt (OÜ Kaamos Kinnisvara) laene summas 9 430 000 krooni (2009: 0 krooni). Intresse arvestati emaettevõtjale aruandeaastal kokku 498 451 krooni (2009: 0 krooni).

Ettevõtte on tagasi maksnud aruandeaastal seotud ettevõtjale (OÜ Kaamos Group) laene summas 7 750 000 krooni (2009: 0 krooni). Intresse arvestati seotud ettevõtjale aruandeaastal kokku 43 056 krooni (2009: 785 764 krooni). Intresse tasuti seotud ettevõtjale aruandeaastal

kokku 1 680 208 krooni (2009: 0 krooni).

Ettevõtte on arvestanud aruandeaastal olulise osalusega ettevõtjale (OÜ Klip Marine) intresse kokku 495 661 krooni (2009: 713 876 krooni).

Ettevõtte on arvestanud aruandeaastal tütaretevõtjalt (Pelihanza SIA) intresse kokku 61 178 krooni (2009: 61 178 krooni).

Aruande digitaalallkirjad

Markeland OÜ (registrikood: 11278371) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VAHTER	Juhatuse liige	14.04.2011
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	14.04.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 001 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 488 849
Kokku	-11 490 125
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 490 125
Kokku	-11 490 125
2010 aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Nimetatud puudus on plaanis kõrvaldada muude reservide moodustamise läbi omanike laenude arvelt 2011 aasta jooksul.	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Klip Marine	10683709	Masti 12, Tallinn, Harju maakond, Eesti	17500 EEK
Kaamos Kinnisvara OÜ	10886401	Pärnu mnt 153, Tallinn, Harju maakond, Eesti	32500 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6630300
Faks	+372 6630301
E-posti aadress	info@kaamos.ee