

OSAÜHING EMM KINNISVARA

2005.A.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtte nimetus: Osaühing EMM Kinnisvara
Juriidiline aadress: Sojamaa, Tartu vald, Tartumaa
Äriregistri kood: 10038512

Majandusaasta algus: 01.01.2005.a
Majandusaasta lõpp: 31.12.2005.a

Telefon: +372 7 304 081
Faks: +372 7 304 083

Põhitegevusalad: Konsultatsioonid, kinnisvara ost-müük

OÜ EMM Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2005
SISUKORD:

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaruande lisad	7-9
Juhatuse allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele	10
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	11

OÜ EMM Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2005
TEGEVUSARUANNE

Osaühing EMM Kinnisvara asutati augustis 1992 aastal ja on osaühingu Georg Lang õigusjärglasene.

Osaühingu EMM Kinnisvara tegevusalad on kinnisvaratehingud, metsamaterjali ülestöötamine, kokkuost ja müük, konsultatsioon ning põllumajandus.

Ettevõtte põhitegevuseks 2005.a oli konsultatsioon. Firma kogukäive 3 430 krooni..

OÜ EMM Kinnisvara on majandustegevust jätkav äriühing.

OÜ EMM Kinnisvara 2005.a töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

OÜ EMM Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatajale 2005.a. töötasu ei makstud.

OÜ EMM Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2005
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

OÜ EMM Kinnisvara juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 9 esitatud 2005.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikust.

Juhatus kinnitab, et:

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

30.06.2006.a

BILANSS

Eesti kroonides

VARAD	31-dets-2005	31-dets-2004	Lisa
KÄIBEVARA			
Raha	0	3 050	
Nõuded ja ettemaksed	0	10	2
KÄIBEVARA KOKKU	0	3 060	
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	377 993	377 993	3
PÕHIVARA KOKKU	377 993	377 993	
VARAD KOKKU	377 993	381 053	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed	68 162	71 719	4
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	68 162	71 719	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	255 600	255 600	4,5
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	255 600	255 600	
OMAKAPITAL			
Osakapital	60 000	61 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	- 6 266	43 076	
Aruandeaasta kasum	497	-50 542	
OMAKAPITAL KOKKU	54 231	53 734	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	377 993	381 053	

KASUMIARUANNE (Skeem.1)

Eesti kroonides

	2 005	2 004	Lisa
Müügitulu	3 430	39 912	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-345	
Muud tegevuskulud	-2 933	-54 723	
Tööjõukulud	0	-19 359	
Palgakulu	0	-14 500	
Sotsiaalmaksud	0	-4 859	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-15 686	3
ÄRIKASUM	497	-50 201	
Finantstulud ja -kulud	0	-341	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	497	-50 542	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Eesti kroonides

I Rahavood äritegevusest	Lisa	2005	2004
Puhaskasum		497	- 50 542
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	3	0	15 686
Muutus käibevaras	2	10	89 892
Muutus lühiajalistes kohustustes	4	- 3 557	11 303
Rahavood äritegevusest kokku		- 3 050	66 339
II Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara müük	3	0	8 756
Tagastatud laenud		0	- 65 724
Rahavood investeerimistegevusest kokku		0	- 56 968
III Rahavood finantseerimistegevusest			
Võla tagastus			
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0	- 6 816
KOKKU		- 3 050	2 555
Rahajääk ar.per. algul		3 050	495
Rahajääk ar.per lõpul		0	3 050

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Eesti kroonides

	Osa- kapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2003	61 200	0	- 17 750	826	44 276
2003.a kasumi ülekanne			826	- 826	0
Korrigeerimine			60 000		60 000
Aruandeaasta kahjum				-50 542	-50 542
31.12.2004	61 200	0	43 076	-50 542	53 734
2004.a kahjumi ülekanne			-50 542	50 542	0
Korrigeermine	-1 200		1 200		
Aruandeaasta kasum				497	497
31.12.2005	60 000	0	- 6 266	497	54 231

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.

Lisa1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutaud arvestuspõhimõtted

1. Üldpõhimõtted

2005. 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 järgmistest arvestuse ja aruandkuse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimlikkuse.

OÜ EMM Kinnisvara arvestus- ja esitlusvaluutaks on Eesti kroon.

2.Finantsvarad

2.1.Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumis ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandel real *Finantstulud ja-kulud*.

2.2Nõuded

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti ka muud nõuded, on kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses (so. Soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlused) või soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

3.Põhivara

3.1. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumuses alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudena ja varade kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väikevahendite üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, kohaletoomise ja paigaldamise kuludest.

Materiaalse põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10-50 aastat

OÜ EMM Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2005

- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar, sh IT seadmed 3- 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivara kulumi arvestust alustatakse soetamisele järgnevast kuust ja lõpetatakse väljalangemisele järgnevast kuust, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotel põhivaraks(olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginii ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasuturusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud.

4.Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võalakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

5.Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale,OÜ-l EMM Kinnisvara puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud propotsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulu. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

6.Reservkapital

Kohustuslik reservkapital

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

OÜ EMM Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2005

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Muud lühiajalised nõuded	0	10
Nõuded ja ettemaksed kokku	0	10

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad, seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	317 993	43 191	22 190	383 374
Akumuleeritud kulum		-20 386	- 20 553	- 40 939
Jääkmaksumus 31.12.2003	317 993	22 805	1 637	342 435
Ümberhindlus	60 000			
Müük	0	8 756	0	8 756
Amortisatsioon	0	-14 049	-1 637	-15 686
Välja kantud pv		-43 191	-22 190	-65 381
Soetusmaksumus 31.12.2004	377 993	0	0	377 993
Jääkmaksumus 31.12.2005	377 993	0	0	377 993

Lisa 4. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajaliste koh. lühiajaline osa	6 816	6 816
Võlad töövõtjatele	0	1 200
Maksuvõlad	567	2 522
Muud võlad	0	402
Ettemaksed	60 779	60 779
Võlad ja ettemaksed kokku	68 162	71 719

Lisa 5. Pikaajalised laenukohustused

	Saldo 31.12.03	2004 aasta osa	Saldo 31.12.04	Üle 5 aasta	Täht- aeg	Intressi- määr
Järelmaksud	262 416	6 816	255 600	238 560	2043	5%
Kokku	262 416	6 816	255 600	238 560		

Lisa 6. Müügitulu

	Konsultatsioon	Kokku
2005 a. kokku		
Eesti	3 430	3 430
2004 a. kokku		
Eesti	39 912	39 912

OÜ EMM Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2005

Juhatusel allkirjand 2005 a. majandusaasta aruandele

OÜ EMM Kinnisvara 2005 majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osaniku koosolekul

Juhatus:

Vallo Robi

Juhatusel liige

(allkiri ja kuupäev)

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kahjum -6 266

Aruande aasta kasum 497

Juhatus teeb ettepaneku :

- Suunata reservkapitali 497

Peale kasumi jaotamist reservkapital 497
eelmiste per. jaotamata kasum – 6 266

Vallo Robi Juhatus liige _____

Tartu.30.06.2006

OSANIKE NIMEKIRI

	Osade arv	Nimiväärtus
Vallo Robi 37311212745, Äksi 3-6 , Tartumaa	1	60 000 EEK

Majandusaasta aruande allkirjad

EMM Kinnisvara OÜ (registrikood: 10038512) 01.01.2005 - 31.12.2005 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Vallo Robi (juhatuse liige)

Kinnitanud

12.01.2007