

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Osaühing Oldekop

**registrikood:** 10501766

**küla:** Salmistu küla

**vald:** Kuusalu vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 74604

**telefon:** +372 6098136, +372 56914246

**faks:** +372 6558218

**e-posti aadress:** mati.maanas@eelk.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 Raha                               | 12 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 12 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 13 |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 13 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 13 |
| Lisa 7 Muud nõuded                        | 14 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud           | 14 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara               | 15 |
| Lisa 10 Laenukohustused                   | 16 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed               | 16 |
| Lisa 12 Muud võlad                        | 17 |
| Lisa 13 Osakapital                        | 17 |
| Lisa 14 Müügitulu                         | 17 |
| Lisa 15 Muud äritulud                     | 17 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud         | 18 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                       | 18 |
| Lisa 18 Finantstulud ja -kulud            | 18 |
| Lisa 19 Seotud osapooled                  | 18 |

## Tegevusaruanne

### Ülevaade olulistest sündmustest majandusaastal

2012 majandusaasta oli väikese käibega ning selle peamiseks põhjuseks oli hindade madal seis ja turu väike aktiivsus. Ei ole mõtet kaubelda kahjudega ning sellest ka müügitegevuse minimaliseerimine. Edasiminekuks oli detailplaneeringute koostamisel, vastu võeti Harku vallas Taavi kinnistu detailplaneering. Üüritulu laekus Vana Lõuna 39 korterimandilt.

### Personal

Ettevõtte ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kehtestada Harku vallas Taavi kinnistu detailplaneering ning müüa tekkivad kolm elamuehituskrunti veel 2013 aasta jooksul. Tegeleda senisest aktiivsemalt võimaliku pikemaajalise investeerimisprojekti otsimisega Tallinnas või selle lähiümbruses, kasutades selleks vähemalt 50% Taavi kinnistu müügitulust. Jõuda Alajõe vallas asuva detailplaneeringu kehtestamiseni hiljemalt 2013 aasta lõpuks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 64 849         | 31 887         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 407         | 21 996         | 3       |
| Varud                                        | 0              | 1              |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>84 256</b>  | <b>53 884</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 342          | 1 342          | 5       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 537 817        | 541 012        | 8       |
| Materiaalne põhivara                         | 216 629        | 262 895        | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>755 788</b> | <b>805 249</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>840 044</b> | <b>859 133</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 25 000         | 0              | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 245 826        | 277 905        | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>270 826</b> | <b>277 905</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>270 826</b> | <b>277 905</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 194 290        | 194 290        | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 76 950         | 76 950         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 309 988        | 310 674        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -12 010        | -686           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>569 218</b> | <b>581 228</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>840 044</b> | <b>859 133</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012           | 2011          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 9 464          | 8 611         | 14      |
| Muud äritulud                               | 1 882          | 11 575        | 15      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 397         | -165          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 477         | -12 713       | 16      |
| Tööjõukulud                                 | -6 363         | -6 270        | 17      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -983           | -3 595        |         |
| Muud ärikulud                               | -1 052         | -53           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-9 926</b>  | <b>-2 610</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -2 084         | 1 924         | 18      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-12 010</b> | <b>-686</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-12 010</b> | <b>-686</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012           | 2011           | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -9 926         | -2 610         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 983            | 3 595          | 9        |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -4 457         | -11 550        |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>-3 474</b>  | <b>-7 955</b>  |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -695           | -677           |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 4 421          | -1 792         |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-9 674</b>  | <b>-13 034</b> |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -7 060         | -9 440         | 9        |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 0              | 13 500         |          |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist               | 60 000         | 0              |          |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                        | 0              | 2 560          |          |
| Antud laenud                                             | -500           | -120           |          |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 1 503          | 60 383         |          |
| Laekunud intressid                                       | 193            | 2 320          |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>54 136</b>  | <b>69 203</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |                |          |
| Saadud laenud                                            | 25 000         | 0              |          |
| Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel            | -36 500        | -42 500        |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-11 500</b> | <b>-42 500</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>32 962</b>  | <b>13 669</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>31 887</b>  | <b>18 218</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>32 962</b>  | <b>13 669</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>64 849</b>  | <b>31 887</b>  | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>           | 194 291                     | 76 950                       | 310 673                     | 581 914 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -686                        | -686    |
| Muud muutused omakapitalis  | -1                          |                              | 1                           | 0       |
| <b>31.12.2011</b>           | 194 290                     | 76 950                       | 309 988                     | 581 228 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -12 010                     | -12 010 |
| <b>31.12.2012</b>           | 194 290                     | 76 950                       | 297 978                     | 569 218 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Oldekop 2012. 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.

OÜ Oldekop kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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.

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 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 suurusele. 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 tütar-ettevõtetesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.]

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis (nii



muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeringuobjekti 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.

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

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

Osulust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aksiad ja osad“ ning osulust omandatud sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse“.]

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus P. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse investeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.]

## 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 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse 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 vähendamisena.

## 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 õiglasest väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

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 xxx krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla xxx krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas N).

[Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna. / Laenude intressikuludid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.]

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata

enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks (vt. arvestuspõhimõtte lõigus M).

## **Põhivara arvelevõtmise alampiir 650**

### **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 väljamakstud summalt. Divi-dendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulu-maksu-kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### **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.

### **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 aktsiakapitalist [osakapitalist]. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali [osakapitali] suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele [osanikele].

### **Nõuded ostjate vastu**

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

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### **Kapitali- ja kasutusrendid**

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

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetus-maksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väär-tusega, 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 järg-nevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. 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.

#### 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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasu- või kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 2 200         | 9 227         |
| Arvelduskontod    | 62 649        | 22 660        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>64 849</b> | <b>31 887</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 596         | 1 596                            |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 596         | 1 596                            |                     |             |         |
| Muud nõuded                       | 17 811        | 17 811                           |                     |             |         |
| Laenunõuded                       | 17 280        | 17 280                           |                     |             |         |
| Intressinõuded                    | 531           | 531                              |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 407</b> | <b>19 407</b>                    |                     |             |         |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 474           | 474                              |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 474           | 474                              |                     |             |         |
| Muud nõuded                       | 21 096        | 21 096                           |                     |             | 7       |
| Laenunõuded                       | 21 096        | 21 096                           |                     |             |         |
| Intressinõuded                    |               | 0                                |                     |             |         |
| Ettemaksed                        | 426           | 426                              |                     |             |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 426           | 426                              |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 996</b> | <b>21 996</b>                    |                     |             |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 |              | 31.12.2011 |            |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |            | 2 946        | 426        | 0          |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 60           |            | 46         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 305          |            | 278        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 18           |            | 17         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 32           |            | 29         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |              | 0          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>3 361</b> | <b>426</b> | <b>370</b> |

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2012   | 31.12.2011   | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 1 342        | 1 342        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>1 342</b> | <b>1 342</b> |         |

## 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 |
| 11956641                                                     | Fossilium OÜ           | Eesti      | Kinnisvara arendus | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |              |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2011   | 31.12.2012   |
| Fossilium OÜ                                             | 1 342        | 1 342        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1 342</b> | <b>1 342</b> |

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 17 280        | 17 280                            |                     |             |
| Intressinõuded           | 531           | 531                               |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>17 811</b> | <b>17 811</b>                     |                     |             |

  

|                          | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 21 096        | 21 096                            |                     |             |
| Intressinõuded           |               | 0                                 |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>21 096</b> | <b>21 096</b>                     |                     |             |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |                |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
|                          |                | Kokku          |
|                          | Maa            |                |
| <b>31.12.2010</b>        |                |                |
| Soetusmaksumus           | 541 012        | 541 012        |
| Akumuleeritud kulum      | 0              | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>541 012</b> | <b>541 012</b> |
|                          |                |                |
|                          |                |                |
| <b>31.12.2011</b>        |                |                |
| Soetusmaksumus           | 541 012        | 541 012        |
| Akumuleeritud kulum      | 0              | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>541 012</b> | <b>541 012</b> |
|                          |                |                |
| Müügid                   | -55 538        | -55 538        |
| Ümberklassifitseerimised | 52 343         | 52 343         |
|                          |                |                |
| <b>31.12.2012</b>        |                |                |
| Soetusmaksumus           | 537 817        | 537 817        |
| Akumuleeritud kulum      | 0              | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>537 817</b> | <b>537 817</b> |

|                                                 | 2012   | 2011  |
|-------------------------------------------------|--------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 6 038  | 6 144 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 507  | 1 896 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 60 000 | 0     |

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                     |                         |                                    |                               |                       |                         |            |                                          | Kokku   |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|------------------------------------------|---------|
|                                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvuti-<br>süsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Lõpetamata<br>projektid | Ettemaksed | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed |         |
| <b>31.12.2010</b>                   |                         |                                    |                               |                       |                         |            |                                          |         |
| Soetusmaksumus                      | 67 509                  | 1 909                              |                               | 69 418                | 88 601                  | 163 061    | 251 662                                  | 321 080 |
| Akumuleeritud kulum                 | -60 609                 | -1 472                             |                               | -62 081               |                         |            |                                          | -62 081 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                 | 6 900                   | 437                                |                               | 7 337                 | 88 601                  | 163 061    | 251 662                                  | 258 999 |
|                                     |                         |                                    |                               |                       |                         |            |                                          |         |
| Ostud ja parendused                 |                         |                                    | 1 118                         | 1 118                 | 1 145                   | 7 177      | 8 322                                    | 9 440   |
| Amortisatsioonikulu                 | -3 271                  | -137                               | -186                          | -3 594                |                         |            |                                          | -3 594  |
| Müügid                              | -1 950                  |                                    |                               | -1 950                |                         |            |                                          | -1 950  |
| <b>31.12.2011</b>                   |                         |                                    |                               |                       |                         |            |                                          |         |
| Soetusmaksumus                      | 6 875                   | 439                                | 1 118                         | 8 432                 | 89 746                  | 170 238    | 259 984                                  | 268 416 |
| Akumuleeritud kulum                 | -5 196                  | -139                               | -186                          | -5 521                |                         |            |                                          | -5 521  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                 | 1 679                   | 300                                | 932                           | 2 911                 | 89 746                  | 170 238    | 259 984                                  | 262 895 |
|                                     |                         |                                    |                               |                       |                         |            |                                          |         |
| Ostud ja parendused                 |                         |                                    |                               |                       |                         | 7 060      | 7 060                                    | 7 060   |
| Amortisatsioonikulu                 | -671                    | -88                                | -224                          | -983                  |                         |            |                                          | -983    |
| Ümberklassifitseerimised            |                         |                                    |                               |                       | -52 343                 |            | -52 343                                  | -52 343 |
| Ümberklassifitseerimine<br>varudega |                         |                                    |                               |                       | -52 343                 |            | -52 343                                  | -52 343 |
| <b>31.12.2012</b>                   |                         |                                    |                               |                       |                         |            |                                          |         |
| Soetusmaksumus                      | 6 875                   | 439                                | 1 118                         | 8 432                 | 37 403                  | 177 298    | 214 701                                  | 223 133 |
| Akumuleeritud kulum                 | -5 867                  | -227                               | -410                          | -6 504                |                         |            |                                          | -6 504  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                 | 1 008                   | 212                                | 708                           | 1 928                 | 37 403                  | 177 298    | 214 701                                  | 216 629 |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

|                    | 2012     | 2011          |
|--------------------|----------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 13 500        |
| Transpordivahendid | 0        | 13 500        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>13 500</b> |

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Laen juriidiliselt isikult       | 25 000     | 25 000                            |                     |             | 31.12.2013  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 25 000     | 25 000                            |                     |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 25 000     | 25 000                            |                     |             |             |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 091      | 1 091                             |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 432        | 432                               |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 3 361      | 3 361                             |                     |             | 4       |
| Muud võlad                       | 240 430    | 240 430                           |                     |             | 11      |
| Muud viitvõlad                   | 240 430    | 240 430                           |                     |             | 11      |
| Saadud ettemaksed                | 512        | 512                               |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 512        | 512                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 245 826    | 245 826                           |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 546        | 546                               |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 59         | 59                                |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 370        | 370                               |                     |             | 4       |
| Muud võlad                       | 276 930    | 276 930                           |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 276 930    | 276 930                           |                     |             | 11      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 277 905    | 277 905                           |                     |             |         |



## Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 240 430        | 240 430                          |                     |             |
| Võlad osanikele         | 240 430        | 240 430                          |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>240 430</b> | <b>240 430</b>                   |                     |             |

  

|                         | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 276 930        | 276 930                          |                     |             |
| Võlad osanikele         | 276 930        | 276 930                          |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>276 930</b> | <b>276 930</b>                   |                     |             |

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 194 290    | 194 290    |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012         | 2011         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 9 464        | 8 611        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>9 464</b> | <b>8 611</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>9 464</b> | <b>8 611</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Rendiga seotud teenus                       | 9 464        | 8 611        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>9 464</b> | <b>8 611</b> |

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

|                                    | 2012         | 2011          |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 1 483        | 11 550        |
| Muud                               | 399          | 25            |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>1 882</b> | <b>11 575</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 2 022        | 1 500         |
| Lähetuskulud                           | 624          | 1 147         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 687          | 0             |
| Varade kindlustus                      | 221          | 588           |
| Raamatupidamise ja audiitorteenused    | 1 325        | 1 695         |
| Autode remont ja hooldus               | 819          | 742           |
| Kasutusrent                            | 0            | 1 887         |
| Muud                                   | 3 779        | 5 154         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 477</b> | <b>12 713</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2012         | 2011         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 4 735        | 4 666        |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 628        | 1 605        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>6 363</b> | <b>6 271</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2012          | 2011         |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 0             | -396         |
| Intressitulud                                                 | 728           | 2 320        |
| Intressitulu laenudelt                                        | 728           | 2 320        |
| Muud finantstulud ja -kulud                                   | -2 812        | 0            |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-2 084</b> | <b>1 924</b> |

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 248 430    | 147 997    | 276 930    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 735 | 4 666 |
| Isikliku sõiduauto kasutamine                                                 | 3 067 | 3 067 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

**Osaühing Oldekop (registrikood: 10501766) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MATI MAANAS        | Juhatuse liige     | 17.06.2013           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Oldekop osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Oldekop raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusesele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Me viisime oma ülevaatusese läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaataamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusese omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

### Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusesele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing Oldekop finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeauidiitori number:50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number:105

Tallinn

17.06.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Oldekop (registrikood: 10501766) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNE AIGRO         | Vandeaudiitor      | 17.06.2013           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 309 988        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -12 010        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>297 978</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 309 988        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -12 010        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>297 978</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 9464            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Mati Maanas    | 35301020226                               | Eesti             | 116574 EUR                   |
| Liivi Maanas   | 45608110226                               | Eesti             | 77716 EUR                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 6098136        |
| Faks            | +372 6558218        |
| Mobiiltelefon   | +372 56914246       |
| E-posti aadress | mati.maanas@eelk.ee |