

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Eurolander OÜ

registrikood: 10713638

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10148

telefon: +372 5031909

faks: +372 6700054

e-posti aadress: mare@resultes.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 Muud nõuded	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 9 Üldhalduskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2012. aastal oli Eurolander OÜ põhitegevusalaks maa rent.

2013. aastal kavatakse jätkata maa renditegevusega.

Aruandeaastal ei tehtud arengu- ja uurimistegevusega seotud väljaminekuid, samuti ei ole plaanis nimetatud kulutusi teostada ka järgmisel aruandeaastal.

2012. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud ning ettevõttes ei olnud ühtegi töötajat.

Aastaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmuseid, mis ei kajastu raamatupidamise aastaruandes, kuid mis mõjutaksid või võiksid mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi.

Majandusaastal ei omandatud, ei võetud tagatiseks ja ei võõrandatud oma osasid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 230	115 281	
Nõuded ja ettemaksed	159 463	23 463	2, 12
Kokku käibevara	164 693	138 744	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6 583	6 583	3
Nõuded ja ettemaksed	20 482	19 667	
Materiaalne põhivara	127	127	4
Kokku põhivara	27 192	26 377	
Kokku varad	191 885	165 121	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 230	0	5, 12
Kokku lühiajalised kohustused	13 230	0	
Kokku kohustused	13 230	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 309	114 275	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 534	48 034	6
Kokku omakapital	178 655	165 121	
Kokku kohustused ja omakapital	191 885	165 121	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	30 200	54 431	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 169	-7 025	8
Brutokasum (-kahjum)	13 031	47 406	
Üldhalduskulud	-319	-179	9
Muud äritulud	7	0	
Muud ärikulud	0	-6	
Ärikasum (kahjum)	12 719	47 221	
Finantstulud ja -kulud	815	813	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 534	48 034	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 534	48 034	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 719	47 221	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 230	0	5
Kokku rahavood äritegevusest	25 949	47 221	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-154 000	-75	2
Antud laenude tagasimaksed	18 000	2 550	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-136 000	2 475	
Kokku rahavood	-110 051	49 696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 281	65 585	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-110 051	49 696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 230	115 281	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	114 275	117 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)			48 034	48 034
31.12.2011	2 556	256	162 309	165 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 534	13 534
31.12.2012	2 556	256	175 843	178 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Eurolander 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Eurolander kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetes on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 100 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriiliste otsustele. OÜ Eurolander käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke);
- tegevjuhtkonda;
- tegevjuhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	175 719	159 463	16 256		12
Intressinõuded	4 226		4 226		
Kokku muud nõuded	179 945	159 463	20 482		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	39 719	23 463	16 256		12
Intressinõuded	3 411		3 411		
Kokku muud nõuded	43 130	23 463	19 667		

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11537163	Kuigatsi Mõis OÜ	Eesti	Hoonete haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
Kuigatsi Mõis OÜ	6 583	6 583
Kokku	6 583	6 583

Raamatupidamise seaduse § 29 p.3-p.4 kohaselt ei pea Eurolander OÜ koostama konsolideeritud raamatupidamisaruannet oma tütarettevõtja Kuigatsi Mõis OÜ-ga.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	127	127
Jääkmaksumus	127	127
31.12.2011		
Soetusmaksumus	127	127
Jääkmaksumus	127	127
31.12.2012		
Soetusmaksumus	127	127
Jääkmaksumus	127	127

Lisa 5 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	13 230	13 230			12
Kokku võlad ja ettemaksed	13 230	13 230			

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	138 916	128 224
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	36 927	34 085
Kokku tingimuslikud kohustused	175 843	162 309

Ettevõtte jaotamata kasum 31. detsembril 2012. moodustas 175 843 eurot.

Eraldist ei moodustata, kuid maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Juhul kui osanikud võtavad vastavalt juhatuse ettepanekule vastu otsuse dividendide jaotamiseks summas 50 000 eurot, kaasneb sellega tulumaksukohustus summas 13291 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 200	54 431
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 200	54 431
Kokku müügitulu	30 200	54 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara üürileandmine	30 200	53 855
Taimekasvatuse abitegevused	0	576
Kokku müügitulu	30 200	54 431

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2012	2011
Alltöövõtetööd	3 939	0
Maarent	13 230	7 025
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17 169	7 025

Lisa 9 Üldhalduskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	199	59
Riiklikud ja kohalikud maksud	120	120
Kokku üldhalduskulud	319	179

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Osaühingul Eurolander ei ole töötajaid.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	815	813
Intressitulu laenudelt	815	813
Kokku finantstulud ja -kulud	815	813

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Dynastia OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Emaettevõtja	141 428		22 428
Tütarettevõtjad	1 035		1 035
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 000	13 230	

2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		119 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 230	35 000	18 000

OÜ Eurolander ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Eurolander OÜ (registrikood: 10713638) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KALLASTE-KARJUS	Juhatuse liige	25.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 534
Kokku	175 843
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	130 843
Kokku	175 843

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30200	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6700054
Mobiiltelefon	+372 5031909
E-posti aadress	mare@resultes.ee