

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: **EMK VARAHALDUSE OÜ**

registrikood: 11106983

tänava/talu nimi, Loidi talu

maja ja korteri number:

küla: Rampe küla

vald: Tõlliste vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 68302

telefon: +372 7633654

e-posti aadress: enno@heelix.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

EMK Varahalduse OÜ on asutatud 23.03.2005.aastal.

Osaühingu põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara ost ja müük.

Aruandeaastal müüdi kaks korterit hinnaga 273667 eurot. Müügitehinguga saadi muud ärikulu summas 26718 eurot. Finantsinvesteeringute ümberhindlusest seisuga 31.12.2011 saadi kahjumit summas 11908 eurot ning dividende laekus 1770 eurot. Majandusaastal puudus osaühingul palgaline tööjõud. Juhatus koosneb kahest liikmest ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Samuti ei ole ette nähtud lahkumishüvitised ning juhatuse liikmed ei saa osaühingult pensioniga seotud õigusi.

Aruandeaasta lõppes kahjumiga summas 55521 eurot (2010.aastal kahjum 12051 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust EMK Varahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2011 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt EMK Varahalduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad EMK Varahalduse OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil EMK Varahalduse OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolused, mis ilmsid aruande koostamise kuupäevani 20. mai 2012. a.

Juhatusel hinnangul on EMK Varahalduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 183	2 945	
Finantsinvesteeringud	29 847	41 755	2
Nõuded ja ettemaksed	536	906	3
Kokku käibevara	46 566	45 606	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	243 867	544 252	4
Kokku põhivara	243 867	544 252	
Kokku varad	290 433	589 858	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 000	6 391	5
Võlad ja ettemaksed	14 681	28 102	6
Kokku lühiajalised kohustused	29 681	34 493	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	215 000	454 092	5
Kokku pikaajalised kohustused	215 000	454 092	
Kokku kohustused	244 681	488 585	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 461	110 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 521	-12 051	
Kokku omakapital	45 752	101 273	
Kokku kohustused ja omakapital	290 433	589 858	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud äritulud	0	6 276	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 867	-7 138	10
Muud ärikulud	-26 718	0	12
Ärikasum (kahjum)	-34 585	-862	
Finantstulud ja -kulud	-20 936	-11 189	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-55 521	-12 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 521	-12 051	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-34 585	-862	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	26 718	-6 276	12
Kokku korrigeerimised	26 718	-6 276	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	370	-278	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-320	-96	
Makstud intressid	-23 751	-25 970	5
Kokku rahavood äritegevusest	-31 568	-33 482	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	273 667	84 682	4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	13 170	
Laekunud intressid	25	30	
Laekunud dividendid	1 770	3 274	2
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-173	-173	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	275 289	100 983	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-230 483	-59 246	5
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-5 609	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-230 483	-64 855	
Kokku rahavood	13 238	2 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 945	299	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 238	2 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 183	2 945	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	110 512	113 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-12 051	-12 051
31.12.2010	2 556	256	98 461	101 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-55 521	-55 521
31.12.2011	2 556	256	42 940	45 752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EMK Varahalduse OÜ 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

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

EMK Varahalduse OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 1.jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatavalt. Seisuga 1.jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Bilansikirje „Raha“ sisaldab pangakonto saldot.

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks 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 kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud European Central Bank valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on kauplemiseesmärgil soetatud aktsiad ja võlakirjad. Finantsvarad võetakse algselt arvela nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt kas tehingupäeval või väärtuspäeval. Väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Bilansipäeval toimub ümberhindlus turuväärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised nõuded ja tehtud ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest. Varus kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või nende neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused).

Finantskohustused

Finantskohustused on lepingulised kohustused: võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis kuuluvad arveldamisele rahas.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantskohustuste puhul.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 8.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega 2012.aastal, on ära toodud aastaaruande lisas 8.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele, sealhulgas omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eespool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Tulu on aruandeperioodi majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendab omakapitali. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitult ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2009	45 494	45 494
Müük müügihinnas või lunastamine	-13 170	-13 170
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 431	9 431
31.12.2010	41 755	41 755
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-11 908	-11 908
31.12.2011	29 847	29 847

Lühiajaliselt investeeringult aktsiatesse teeniti aruandeaastal dividende summas 1770 eurot (2010.a. 3274 eurot).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	43	96
Ettemaksukonto jääk	493	810
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	536	906

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	622 659	622 659
Jääkmaksumus	622 659	622 659
Müügid	-78 407	-78 407
Jääkmaksumus	544 252	544 252
Müügid	-300 385	-300 385
Jääkmaksumus	243 867	243 867

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 314	-4 746
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	273 667	84 683

Majandusaastal müüdi 2 korterit.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenude tagasimaks 2012	15 000	15 000					
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000					
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud äriühingutelt	215 000		215 000		3%	EUR	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	215 000		215 000				
Laenukohustused kokku	230 000	15 000	215 000				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenude tagasimaks 2011	6 391	6 391					
Lühiajalised laenud kokku	6 391	6 391					
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud äriühingutelt	454 092		454 092				
Pikaajalised laenud kokku	454 092		454 092				
Laenukohustused kokku	460 483	6 391	454 092				

Laenud on võetud äriühingutelt intressiga 3%. 2011.aastal laenude tagasimaksed äriühingutele summas 230483 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	259	579
Viitvõlad	14 422	27 523
Kokku võlad ja ettemaksed	14 681	28 102

Viitvõlad: tasumata intressid võetud laenudelt.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalik maksta dividendidena	33 923	77 784
Dividendimaksuga kaasnev tulumaks	9 017	20 677
Kokku tingimuslikud kohustused	42 940	98 461

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes kajastatava dividendidde tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotamiskõlblikku kasumit bilansipäeva seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
EMK Varahalduse OÜ kuulub kahele osanikule ja ühe osa nimiväärtus on 1278 eurot.		

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	6 276
Kokku muud äritulud	0	6 276

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	-285	-342
Panga teenustasud	-9	-18
Kinnisvara halduskulud	-3 314	-4 746
Muud teenustasud	-4 259	-2 032
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 867	-7 138

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-26 718	0	4
Kokku muud ärikulud	-26 718	0	

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-11 908	9 431	2
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-11 908	9 431	
Intressitulud	25	30	
Intressikulud	-10 650	-23 751	
Intressikulu laenudelt	-10 650	-23 751	5
Muud finantstulud ja -kulud	-173	-173	
Saadud dividendid	1 770	3 274	
Kokku finantstulud ja -kulud	-20 936	-11 189	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 772	3 772
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240 650	484 234

Aruande digitaalallkirjad

EMK VARAHALDUSE OÜ (registrikood: 11106983) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MAASK	Juhatuse liige	06.06.2012
ENNO JÄRVEKALD	Juhatuse liige	06.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 521
Kokku	42 940
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	42 940

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 521
Kokku	42 940
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	42 940

2011.aasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Enno Järvekald	36009305716	Tartu 40-4, Tõrva linn, Valga maakond, Eesti	1278 EUR
Martin Maask	35412195713	Loidi talu, Rampe küla, Tõlliste vald, Valga maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7633654
E-posti aadress	enno@heelix.ee