

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Eminente Invest

registrikood: 11355093

tänava/talu nimi, Päikese pst 53
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10913

telefon: +372 5033949

e-posti aadress: veikko.vaarja@eestipagar.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	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Eminente Invest põhitegevusala on: enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, EMTAK 6820.

OÜ Eminente Invest asutati 20.02.2007. a. kinnis- ja vallasvara arenduseks ja haldamiseks.

2007. aastal soetati kinnistu Lehmja külas, Rae vallas, Harjumaal.

2012. aastal OÜ Eminente Investil aktiivne majandustegevus puudus. Projektidega tegeles juhatuse liige.

Olulisi uurimis- ja arenguväljaminekuid aruandeaastal ei tehtud ja neid ei plaanita ka järgmiseks aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 179	1 801	2
Kokku käibevara	1 179	1 801	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	260 646	266 310	3
Kokku põhivara	260 646	266 310	
Kokku varad	261 825	268 111	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	250 091	270 091	4
Kokku pikaajalised kohustused	250 091	270 091	
Kokku kohustused	250 091	270 091	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 560	
Ülekurss	32 769	12 779	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 575	-11 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 286	-6 286	
Kokku omakapital	11 734	-1 980	
Kokku kohustused ja omakapital	261 825	268 111	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-186	-186	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 664	-5 664	3
Muud ärikulud	-436	-437	
Ärikasum (kahjum)	-6 286	-6 287	
Finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 286	-6 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 286	-6 286	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 286	-6 287
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 664	5 664
Kokku korrigeerimised	5 664	5 664
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood äritegevusest	-622	-622
Kokku rahavood	-622	-622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 801	2 423
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-622	-622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 179	1 801

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 560	12 779	256	-11 289	4 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-6 286	-6 286
31.12.2011	2 560	12 779	256	-17 575	-1 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-6 286	-6 286
Muutused muudest omanike sissemaksetest	10	19 990			20 000
31.12.2012	2 570	32 769	256	-23 861	11 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Vastavalt Äriseadustikule on äriühing moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Põhivara amortiseerimist alustatakse põhivara soetamisele järgnevast kuust ja lõpetatakse põhivara müügi või likvideerimise kuul.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara

või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- a) emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- b) tütar- ja sidusettevõtet
- c) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- d) ettevõtte juhatust ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikke
- e) punktis d kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 179	1 801
Kokku raha	1 179	1 801

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2010	
Soetusmaksumus	283 306
Akumuleeritud kulum	-11 332
Jääkmaksumus	271 974
Amortisatsioonikulu	-5 664
31.12.2011	
Soetusmaksumus	283 306
Akumuleeritud kulum	-16 996
Jääkmaksumus	266 310
Amortisatsioonikulu	-5 664
31.12.2012	
Soetusmaksumus	283 306
Akumuleeritud kulum	-22 660
Jääkmaksumus	260 646

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Ettevõtte	250 091		250 091	
Pikaajalised laenud kokku	250 091		250 091	
Laenukohustused kokku	250 091		250 091	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Ettevõtte	270 091		270 091	
Muud laenukohustused kokku	270 091		270 091	
Laenukohustused kokku	270 091		270 091	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	250 091	270 091

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2013

OÜ Eminente Invest (registrikood: 11355093) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO VAARJA	Juhatuse liige	26.04.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 286
Kokku	-23 861
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-23 861
Kokku	-23 861

Juhatus teeb ettepaneku katta kogunenud kahjum tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 286
Kokku	-23 861
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-23 861
Kokku	-23 861

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Amistad Invest OÜ	11215815	Karuvildiku 24, Eesti	2570 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033949
E-posti aadress	veikko.vaarja@eestipagar.ee