

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Miemma Holding OÜ

registrikood: 11444929

tänavatalu nimi, Metsa 31
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Alliku küla

vald: Saue vald

postisihthnumber: 76401

maakond: Harju maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Üldhalduskulud	12
Lisa 3 Tööjõukulud	12
Lisa 4 Muud äritulud	13
Lisa 5 Muud ärikulud	13
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 7 Raha	13
Lisa 8 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 10 Ettemaksed	14
Lisa 11 Varud	15
Lisa 12 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 13 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 14 Materiaalne põhivara	16
Lisa 15 Laenukohustused	17
Lisa 16 Kapitalirent	17
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 18 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 20 Osakapital	18
Lisa 21 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks investeeringuks on osalus fondivalitsesmise ettevõttes EFTEN Capital AS ning pikaajaline kinnisvarainvesteering Balti Kinnisvaraportfell AS-is. Miemma Holding OÜ on isiklik valdusettevõtte ja ettevõttes aktiivne majandustegevus puudub.

Miemma Holding AS töötab üks töötaja ja talle arvestati töötasu koos kaasnevate maksudega 82 730 (2009: 37 975) krooni.

Viljar Arakas

juhatuse liige

Kaire Arakas

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Turustuskulud	0	-117 506	
Üldhalduskulud	-380 870	-358 025	2
Muud äritulud	83	0	4
Muud ärikulud	-15 192	-594	5
Ärikasum (-kahjum)	-395 979	-476 125	
Finantstulud ja -kulud	500 707	2 248 400	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	104 728	1 772 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 728	1 772 275	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	986 037	2 480 856	7
Finantsinvesteeringud	1 158 086	0	8
Nõuded ja ettemaksed	83 685	57 852	9
Varud	16 350	13 524	11
Kokku käibevara	2 244 158	2 552 232	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 768 966	2 276 969	12
Materiaalne põhivara	299 356	410 836	14
Kokku põhivara	3 068 322	2 687 805	
Kokku varad	5 312 480	5 240 037	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 962	24 764	15
Võlad ja ettemaksed	55 611	63 032	17
Kokku lühiajalised kohustused	81 573	87 796	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	214 014	240 076	15
Kokku pikaajalised kohustused	214 014	240 076	
Kokku kohustused	295 587	327 872	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	150 000	150 000	20
Ülekurss	155 687	155 687	
Kohustuslik reservkapital	15 000	15 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 591 478	2 819 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 728	1 772 275	
Kokku omakapital	5 016 893	4 912 165	
Kokku kohustused ja omakapital	5 312 480	5 240 037	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-395 979	-476 125	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	143 291	136 185	4,14
Kokku korrigeerimised	143 291	136 185	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 895	-60 944	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 789	22 909	
Kokku rahavood äritegevusest	-271 582	-377 975	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-38 719	-33 357	14
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 991		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 234 047	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	23 401	1 000 000	
Antud laenud	-530 000	-220 000	9
Antud laenude tagasimaksed	485 000	926 429	9
Laekunud intressid	24 424	120 932	
Laekunud dividendid	79 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 183 950	1 794 004	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-24 864	-23 716	
Makstud intressid	-14 160	-15 514	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 024	-39 230	
Kokku rahavood	-1 494 556	1 376 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 480 856	1 104 077	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 494 556	1 376 799	
Valuutakursside muutuste mõju	-263	-20	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	986 037	2 480 856	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100 000	0	0	2 834 203	2 934 203
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	1 772 275	1 772 275
Emiteeritud osakapital	50 000	155 687	0	0	205 687
Muutused reservides	0	0	15 000	-15 000	0
31.12.2009	150 000	155 687	15 000	4 591 478	4 912 165
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				104 728	104 728
31.12.2010	150 000	155 687	15 000	4 696 206	5 016 893

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Miemma Holding OÜ on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Miemma Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Miemma Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eesti kroonides.

Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid).

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha, rahaturufondi osakud ning investeerimiskonto, millel olevad vahendid on võimalik igal ajahetkel muuta rahaks.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida Eesti hea raamatupidamistava ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – õiglase väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara – õiglase väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglase väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvutatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärselt viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Seisuga 31.12.2009 ning 31.12.2008 sisaldavad Miemma Holding OÜ pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse Balti Kinnisvaraportfell AS aktsiaid. Balti Kinnisvaraportfell AS aktsiad on turul vabalt kaubeldavad ning kuuluvad seetõttu finantsvarade gruppi 'Finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande'.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtted

Sidusettevõteteks loetakse selliseid ettevõtteid, mille üle Miemma Holding OÜ omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui Miemma Holding OÜ-le kuulub rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Sidusettevõtteid kajastatakse algselt soetusmaksumuses ning rakendades ostumeetodit. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Edaspidi kajastatakse sidusettevõtteid kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel Miemma Holding OÜ osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 20,000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 20,000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis lülitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muu hulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse materiaalse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsed põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et Ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu, ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- hooned ja rajatised 2–18%
- masinad ja seadmed 8–20%
- transpordivahendid 15–25%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20–40%

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse hindamist on kirjeldatud üksikasjalikumalt allpool (vt vara väärtuse languse arvestusprintsip).

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 lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotool põhivaraks. Müügiotool põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotool põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnemise korral või vähemalt kord aastas hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni. Lähtudes sellest, kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge maksueelse määraga, mis väljendab hetke turuväärtuse suundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajaduse korral sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas.

Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdüd kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumusse.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 15.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu pikaajalise lepinguga fikseeritud teenuste müügist

Pikaajaliste teenuselepingute tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid summas, mis erineb valmidusastme meetodil arvestatud tulust, kajastatakse see vahe bilansis kohustuse või nõudena.

Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadavat tulu, kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Teenuste vahendamise tulud (tasud allüürnike kommunaalteenuste eest, allüür, muud vahendatavad teenused) saldeeritakse ostetud teenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Sellest lähtudes eraldab Ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Lisa 2 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	39 596	19 620
Tööjõukulud	82 730	37 975
Amortisatsioonikulu	143 374	136 185
Konsultatsiooni- ja õigusabikulud	18 000	24 642
Sõidukite kulud	97 170	139 603
Muud üldhalduskulud		0
Kokku üldhalduskulud	380 870	358 025

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	61 528	28 275
Sotsiaalmaksud	20 309	9 334
Muud	893	366
Kokku tööjõukulud	82 730	37 975
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 4 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	83	0
Kokku muud äritulud	83	0

Lisa 5 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	15 192	594
Kokku muud ärikulud	15 192	594

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	510 172	864 938
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	15 136	1 287 738
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	-13 302
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	17 756	-2 744
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-2 620	1 303 784
Intressitulud	18 847	125 436
Intressitulu hoiustelt	18 847	0
Intressikulud	-14 160	-29 692
Intressikulu kapitalirendilt	-14 160	-29 692
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-263	-20
Kahjum väärtapaberite müügist	-1 246	0
Kokku finantstulud ja -kulud	528 486	2 248 400

Lisa 7 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	986 037	19 701
Tähtajalised hoiused	0	2 439 000
Paigutused ülikviidsetesse fondidesse	0	22 155
Kokku raha	986 037	2 480 856

Miemma Holding OÜ müüs 2010. aastal SEB likviidsusfondi väärtapaberid, teenides tehingult kahjumit 1 246 krooni. Vaata lisa 6.

Lisa 8 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2009	0	
Soetamine	1 175 842	1 175 842
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-17 756	-17 756
31.12.2010	1 158 086	1 158 086
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 158 086	1 158 086

Lühiajalised finantsinvesteeringud sisaldavad 2010. aastal soetatud TI EFTEN Maailma pärlid ja TI EFTEN Globaalne portfelli väärtapabereid. Väärtapaberid on turul vabalt kaubeldavad ning väärtapaberite puhasväärtus avaldatakse igapäevaselt. 2010. aastal teenis Miemma Holding OÜ kahjumit väärtapaberite õiglase väärtuse muutusest 17 756 krooni.

Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 073	51 715
Muud nõuded	560	560
Antud laenud	45 000	0
Intressinõuded	0	5 577
Kokku Nõuded ja ettemaksed	66 633	57 852

Miemma Holding OÜ andis 2010. aastal laenu seotud osapoolale, millest 45 000 krooni oli 31.12.2010 seisuga laekumata. Laen on antud intressita ning tagasimaksmise tähtajaga 31.12.2011.

Lisa 10 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	17 052	17 052		
Kokku ettemaksed	17 052	17 052		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Kokku ettemaksed	0	0		

Lisa 11 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed tarnijatele	16 350	13 524
Kokku varud	16 350	13 524

Lisa 12 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 706 475	1 275 303
Pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse	1 062 491	1 001 666
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 768 966	2 276 969

Pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse sisaldavad Balti Kinnisvaraportfell AS aktsiaid. Balti Kinnisvaraportfell AS aktsiad on turul vabalt kaubeldavad ning aktsiate puhasväärtus avaldatakse igakuiselt. Miemma Holding OÜ sai kasumit Balti Kinnisvaraportfell AS aktsiate õiglase väärtuse muutusest summas 2 620 (2009:501 608) krooni.

Miemma Holding OÜ soetas 2010. aastal muid väärtpabereid summas 58 205 krooni.

Lisa 13 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
EFTEN Capital AS	Eesti	varavaltsemine	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
EFTEN Capital AS	1 275 303	-79 000	510 172	1 706 475
Kokku:	1 275 303	-79 000	510 172	1 706 475

Müüdnud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
	0	0	0

Lisa 14 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	637 034	637 034
Akumuleeritud kulum	-123 370	-123 370
Jääkmaksumus	513 664	513 664
Ostud ja parendused	33 357	33 357
Amortisatsioonikulu	-136 185	-136 185
31.12.2009		
Soetusmaksumus	670 391	670 391
Akumuleeritud kulum	-259 555	-259 555
Jääkmaksumus	410 836	410 836
Ostud ja parendused	38 719	38 719
Muud ostud ja parendused	38 719	38 719
Amortisatsioonikulu	-143 291	-143 291
Müügid	-6 908	-6 908
31.12.2010		
Soetusmaksumus	702 202	702 202
Akumuleeritud kulum	-402 846	-402 846
Jääkmaksumus	299 356	299 356

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Muu materiaalne põhivara	6 991	0
Kokku	6 991	

Miemma Holding OÜ materiaalne põhivara on osaliselt finantseeritud kapitalirendiga. Vaata selle kohta lisainformatsiooni lisast 16.

Lisa 15 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	239 976	25 962	214 014	
Laenukohustused kokku	239 976	25 962	214 014	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	264 840	24 764	240 076	0
Laenukohustused kokku	264 840	24 764	240 076	0

Lisa 16 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	239 976	25 962	214 014	
Kapitalirendikohustused kokku	239 976	25 962	214 014	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	264 840	24 764	240 076	0
Kapitalirendikohustused kokku	264 840	24 764	240 076	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010	249 850	249 850
31.12.2009	374 257	374 257

Kapitalirendikohustuse lõplik tagasimakse tähtaeg on 2013. aastal. Kapitalirendikohustus kannab intressi 5,1% aastas.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	32 616	33 555
Maksuvõlad	10 482	26 515
Võlad töövõtjatele	12 513	2 962
Kokku võlad ja ettemaksed	55 611	63 032

Lisa 18 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 441	0	5 567
Käibemaks	21 073	0	49 739	0
Üksikisiku tulumaks	0	794	0	2 490
Sotsiaalmaks	0	6 707	0	17 360
Kohustuslik kogumispension	0	174		
Töötuskindlustusmaksed	0	366	0	1 098
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	1 976	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 073	10 482	51 715	26 515

Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 710 003	3 627 268
Potentsiaalne tulumaksukohustus	986 203	964 210
Kokku tingimuslikud kohustused	4 696 206	4 591 478

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010.

Lisa 20 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	150 000	150 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	0	0	0

Miemma Holding OÜ loeb seotud osapoolteks osapooli, kes omavad kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele, s.h:

- isikud, kellele kuulub üle 10% Miemma Holding OÜ osakapitalist;
- Miemma Holding OÜ juhatuse liikmeid ning juhatuse liikmetele kuuluvaid ettevõtteid;
- sidusettevõtet.

Miemma Holding OÜ ei ostanud seotud osapooltelt ega müünud seotud osapooltele 2010. aastal ega ka perioodil 01.01.2009 kuni 31.12.2009 kaupu ega teenuseid.

Eettevõtte juhatuse liikmetele 2010. aastal ega ka perioodil 01.01.2009 kuni 31.12.2009 aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Miemma Holding OÜ (registrikood: 11444929) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR ARAKAS	Juhatuse liige	21.03.2011
KAIRE ARAKAS	Juhatuse liige	21.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 591 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 728
Kokku	4 696 206
Jaotamine	
Dividendideks	395 000
Kokku	395 000
Maksta dividendideks 395 000.- krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viljar Arakas	37902260336	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	150000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	viljar.arakas@eften.ee