

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: LMI OÜ

registrikood: 11957876

tänava/talu nimi, Ülikooli 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7305990

faks: +372 7305910

e-posti aadress: invest@baltikinnisvara.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Üldinfo

LMI OÜ on Eesti kapitalil põhinev ettevõtte, mille põhitegevuseks on valdusfirmade tegevus. LMI OÜ asutati 2010.a. juunis.

Juhatusel 2011a. töötasu ei makstud.

Hetkel palgalisi töötajaid ei ole.

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2011	31.12.2010
Käibekapital(eur)	-700838,0	-657256,0
Maksevõime kordaja	0,01	0,01
Likviidsuskordaja	0,01	0,01
Võlakordaja	0,99	1,0
Puhaskäibekapital=käibevara-lühiajalised kohustused		
Maksevõime kordaja=(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused		
Likviidsuskordaja=(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused		
Võlakordaja=kohustused/koguvara		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 714	5 688	2
Kokku käibevara	5 714	5 688	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	704 422	656 125	3
Kokku põhivara	704 422	656 125	
Kokku varad	710 136	661 813	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	642 400	578 400	4
Võlad ja ettemaksed	64 152	84 544	5
Kokku lühiajalised kohustused	706 552	662 944	
Kokku kohustused	706 552	662 944	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 687	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 715	-3 687	
Kokku omakapital	3 584	-1 131	
Kokku kohustused ja omakapital	710 136	661 813	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	18.06.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-70	-66	
Ärikasum (kahjum)	-70	-66	
Finantstulud ja -kulud	4 785	-3 621	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 715	-3 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 715	-3 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	18.06.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-70	-66	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-20 632	
Kokku korrigeerimised	0	-20 632	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	20 632	
Laekunud intressid	8	3	
Kokku rahavood äritegevusest	-62	-63	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-63 912	-575 205	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-63 912	-575 205	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	64 000	578 400	4
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 556	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	64 000	580 956	
Kokku rahavood	26	5 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 688	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26	5 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 714	5 688	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
18.06.2010	0	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-3 687	-3 687
Emiteeritud osakapital	2 556	0	2 556
31.12.2010	2 556	-3 687	-1 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	4 715	4 715
31.12.2011	2 556	1 028	3 584

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ LMI 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on LMI OÜ seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on EUR, mis ka aruannete esitusvaluutaks; kõik teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümberhinnatud bilansi kupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised 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 on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõute hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest sadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Aastal 2011 oli maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Aastal 2012 om maksumäär 21/79.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- ettevõtja omanikud;
- juhatuse liikmed, nende lähikondlased ja nendega seotud firmad.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärtuselt mõõta. Intressitulu kajastatakse tekkipõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, millele vastavad tulused tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena smadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 714	5 688
Kokku raha	5 714	5 688

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10525850	Mestron Grupp AS	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Mestron Grupp AS	656 125		48 297	704 422
Kokku	656 125		48 297	704 422

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	642 400	642 400			7%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	642 400	642 400				
Laenukohustused kokku	642 400	642 400				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	578 400	578 400			7%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	578 400	578 400				
Laenukohustused kokku	578 400	578 400				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud võlad	64 152	84 544
Intressivõlad	64 152	20 632
Muud lühiajalised võlad	0	63 912
Kokku võlad ja ettemaksed	64 152	84 544

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Vastavalt OÜ LMI põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2556 EUR ja maksimaalseks suuruseks 10224 EUR. Ühingul on üks osa.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	18.06.2010 - 31.12.2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	48 297	17 008
Intressitulud	8	3
Intressikulud	-43 520	-20 632
Intressikulu laenudelt	-43 520	-20 632
Kokku finantstulud ja -kulud	4 785	-3 621

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Renum Invest
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Renum Invest
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	706 552	599 033

Aruande digitaalallkirjad

LMI OÜ (registrikood: 11957876) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	20.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 715
Kokku	1 028

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Renum Invest	10192868		40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305990
Faks	+372 7305910
E-posti aadress	invest@baltikinnisvara.ee