

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.06.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: LMI OÜ

registrikood: 11957876

tänava/talu nimi, Ülikooli 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postisihtnumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7 305 990

faks: +372 7 305 910

e-posti aadress: invest@baltikinnisvara.ee

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Üldinfo

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

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2010	18.06.2010
Käibekapital (tuh.kr)	-10283,8	0
Maksevõime kordaja	0,01	0
Likviidsuskordaja	0,01	0
Võlakordaja	1,0	0
Puhaskäibekapital=käibevara-lühiajalised kohustused		
Maksevõime kordaja=(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused		
Likviidsuskordaja=(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused		
Võlakordaja=kohustused/koguvara		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	18.06.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	89 003	0	2
Kokku käibevara	89 003	0	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	10 266 127	0	3
Kokku põhivara	10 266 127	0	
Kokku varad	10 355 130	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 050 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 322 825	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	10 372 825	0	
Kokku kohustused	10 372 825	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	0	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 695	0	
Kokku omakapital	-17 695	0	
Kokku kohustused ja omakapital	10 355 130	0	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	18.06.2010 - 31.12.2010	18.06.2010 - 18.06.2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 045	0	
Ärikasum (-kahjum)	-1 045	0	
Finantstulud ja -kulud	-56 650	0	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 695	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 695	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	18.06.2010 - 31.12.2010	18.06.2010 - 18.06.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 045	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-322 825	0	
Kokku korrigeerimised	-322 825	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	322 825	0	
Laekunud intressid	48	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-997	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-9 000 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 000 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 050 000	0	4
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	40 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 090 000	0	
Kokku rahavood	89 003	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	89 003	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 003	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
17.06.2010	0	0	0
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-57 695	-57 695
Emiteeritud osakapital	40 000	0	40 000
31.12.2010	40 000	-57 695	-17 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ LMI 2010. 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.

OÜ LMI arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aruandeid korrigeeritud seoses dividendide tulumaksu kajastamisega kasumiaruandes

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 üllikviidsetesse 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 Eesti kroon, 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.

Tütarettevõtte 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 sidusettevõttesse 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 investeringutelt tütarettevõtjatesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeringutelt 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 2010 oli maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Aastal 2011 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

(kroonides)

	31.12.2010	18.06.2010
Arvelduskontod	89 003	0
Kokku raha	89 003	0

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			17.06.2010	31.12.2010
Mestron Grupp AS	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Mestron Grupp AS	10 000 000	266 127	10 266 127
Kokku:	10 000 000	266 127	10 266 127

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	9 050 000	9 050 000			7%	EEK	9
Lühiajalised laenud kokku	9 050 000	9 050 000					
Laenukohustused kokku	9 050 000	9 050 000					
	18.06.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustused kokku	0	0					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	18.06.2010
Muud võlad	1 322 825	0
Intressivõlad	322 825	0
Muud lühiajalised võlad	1 000 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 322 825	0

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	18.06.2010
Osakapital	40 000	0
Osade arv (tk)	1	0
Osade nimiväärtus		
Vastavalt OÜ LMI põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.		
Ühingul on üks osa.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

2010.aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	18.06.2010 - 31.12.2010	18.06.2010 - 18.06.2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	266 127	0	
Intressitulud	48	0	
Intressikulud	-322 825	0	9
Intressikulu laenudelt	-322 825	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	-56 650	0	

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	OÜ Renum Invest
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Renum Invest
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	18.06.2010
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 372 825	0

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga (EUR). Ametlik üleminekukurss oli 15,6466 EEK/EUR. Sellest tulenevalt muutus alates 1.jaanuarist 2011 LMI Oü arvestusvaluuta euroks ning LMI OÜ konverteeris oma raamatupidamise arvestuse eurodesse. Alates 2011.aastast hakatakse finantsaruandeid koostama ja esitama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

LMI OÜ (registrikood: 11957876) 18.06.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	22.06.2011
URMAS PAST	Juhatuse liige	22.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 695
Kokku	-57 695

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Renum Invest	10192868	Ülikooli 12, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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