

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: EMM Kinnisvara OÜ

registrikood: 10038512

tänavatalu nimi, Lepa tn 18-11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50705

telefon: +372 5229411

e-posti aadress: tarmoereline0@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Kapitalirent	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

EMM Kinnisvara OÜ asutati augustis 1992.a ja on OÜ Georg Lang õigusjärglane.

2014.a majandusaastal ettevõtte tegeles hulgikaubandusega ja metsavarumisega

2014. aastal ettevõttes töölepingu alusel töötavad töötajad puudusid ning äriühingu ainukesele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ei makstud.

EMM Kinnisvara OÜ on majandustegevust jätkav äriühing.

Lugupidamisega,

Tarmo Ereline

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 695	16 573	2
Nõuded ja ettemaksed	19 963	49 292	3
Kokku käibevara	24 658	65 865	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	70 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	21 173	21 173	6
Kokku põhivara	91 173	21 173	
Kokku varad	115 831	87 038	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	654	8
Võlad ja ettemaksed	23 796	0	
Kokku lühiajalised kohustused	23 796	654	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 365	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	5 365	
Kokku kohustused	23 796	6 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	9
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 802	76 787	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 016	15	
Kokku omakapital	92 035	81 019	
Kokku kohustused ja omakapital	115 831	87 038	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	79 815	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 471	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-476	-41	11
Muud ärikulud	-25	-20	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 843	-61	
Intressikulud	-32	-22	14
Muud finantstulud ja -kulud	205	98	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 016	15	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 016	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 843	-61	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 880	2 687	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 796	0	
Kokku rahavood äritegevusest	63 519	2 626	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 167	
Antud laenud	-70 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 000	-2 167	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 365	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-436	
Makstud intressid	-32	-22	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 397	-458	
Kokku rahavood	-11 878	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 573	16 572	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 878	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 695	16 573	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 834	383	76 787	81 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	15	15
31.12.2013	3 834	383	76 802	81 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 016	11 016
31.12.2014	3 834	383	87 818	92 035

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EMM Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimlikkuse.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti ka muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so. soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlused) või soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) kajastatakse muu tegevuskuluna. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud objekte, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu ning arendamise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu on kajastatud tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu on kajastatud vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Maksustamine

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Ettevõtte juhatus, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	480	16 566
Arvelduskonto	4 215	7
Kokku raha	4 695	16 573

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 923	19 923		
Ostjatelt laekumata arved	19 923	19 923		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40		
Muud nõuded	70 000	0	0	70 000
Laenunõuded	70 000	0	0	70 000
Intressinõuded	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 963	19 963		70 000

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	45 329	45 329		
Ostjatelt laekumata arved	45 329	45 329		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 277	1 277		
Muud nõuded	2 686	2 686	0	
Laenunõuded	2 410	2 410	0	
Intressinõuded	276	276	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 292	49 292	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	40	1 277
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	1 277

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	70 000	0	0	70 000			
Ettevõtted	70 000			70 000			
Intressinõuded	0	0					
Kokku muud nõuded	70 000	0	0	70 000			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 410	2 410	0		4%	EUR	2014
Intressinõuded	276	276	0				
Kokku muud nõuded	2 686	2 686	0				

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	19 006
Ostud ja parendused	2 167
31.12.2013	21 173
Ostud ja parendused	0
31.12.2014	21 173

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Maa järelmaks Eesti Vabariigilt	6 019	654	2 180	3 185	5%	EUR	2043.a.
Kapitalirendikohustused kokku	6 019	654	2 180	3 185			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Muud varad	0	21 173
Kokku	0	21 173

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	6 019	654	2 180	3 185
Laenukohustused kokku	6 019	654	2 180	3 185

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Muud varad	0	21 173
Kokku	0	21 173

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 815	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 815	0
Kokku müügitulu	79 815	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raieõiguse müük	53 500	0
Hulgikaubandus	20 115	0
Metsamaterjali müük	6 200	0
Kokku müügitulu	79 815	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Maarent	-439	0
Mitmesugused bürookulud	-37	-1
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-476	-41

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2014.a aastal töötajaid ettevõttes ei olnud ja tööjõukulud puudusid

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-25	-20
Kokku muud ärikulud	-25	-20

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu kapitalirendilt	-32	-22
Kokku intressikulud	-32	-22

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 686	0

2013	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2015

EMM Kinnisvara OÜ (registrikood: 10038512) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ERELINE	Juhatuse liige	29.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 016
Kokku	87 818
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	87 818
Kokku	87 818

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 016
Kokku	87 818
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	87 818
Kokku	87 818

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	59700	74.80%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	20115	25.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margit Ereline	47708096515	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	3834 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5229411
E-posti aadress	tarmoereline0@gmail.com