

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Lammas ja Sammal OÜ

registrikood: 11049185

tänavatalu nimi, Ruudu talu

maja ja korteri number:

küla: Eru küla

vald: Vihula vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 45202

telefon: +372 5505245, +372 6514190

e-posti aadress: yllar.jaaksoo@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

2012. aastal jätkus Lammas ja Sammal OÜ tavapärane tegevus.

Lammas ja Sammal OÜ põhitegevus majandusaasta jooksul oli jätkuvalt kinnisvara välja rentimine ja sellega seotud teenuste osutamine meditsiiniteenuste osutajatele.

2013. aastal on plaanis jätkata oma põhitegevust

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 475	520	
Nõuded ja ettemaksed	2 156	3 002	2
Kokku käibevara	4 631	3 522	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	30 120	30 120	
Nõuded ja ettemaksed	30 000	30 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	324 895	324 895	5
Materiaalne põhivara	11 311	15 458	6
Kokku põhivara	396 326	400 473	
Kokku varad	400 957	403 995	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 438	11 744	7
Võlad ja ettemaksed	8 842	5 838	8
Kokku lühiajalised kohustused	21 280	17 582	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	281 453	294 552	7
Kokku pikaajalised kohustused	281 453	294 552	
Kokku kohustused	302 733	312 134	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	9
Ülekurss	17 895	17 895	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 064	56 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 363	10 239	
Kokku omakapital	98 224	91 861	
Kokku kohustused ja omakapital	400 957	403 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	25 637	73 093	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 700	-11 688	
Tööjõukulud	0	-33 928	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 913	-5 440	6
Muud ärikulud	-2	-9	
Ärikasum (kahjum)	18 022	22 028	
Finantstulud ja -kulud	-11 659	-11 789	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 363	10 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 363	10 239	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 022	22 028	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 913	5 440	6
Kokku korrigeerimised	4 913	5 440	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 102	185 864	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 342	-140 347	
Makstud intressid	-7 710	-8 906	
Kokku rahavood äritegevusest	14 465	64 079	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-767	0	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	2 436	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-30 000	
Antud laenud	0	-30 000	
Laekunud intressid	1	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-766	-57 558	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 744	-11 162	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 744	-11 162	
Kokku rahavood	1 955	-4 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	520	5 161	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 955	-4 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 475	520	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	17 895	511	56 825	81 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)				10 239	10 239
31.12.2011	6 391	17 895	511	67 064	91 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)				6 363	6 363
31.12.2012	6 391	17 895	511	73 427	98 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lammas ja Sammal 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitali/kasutusrendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võeti bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notariitasud, riigilõivud).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Seotud osapooled

Lammas ja Sammal OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
2. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 142	2 142			
Ostjatelt laekumata arved	2 142	2 142			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14			3
Muud nõuded	30 000		30 000		
Laenunõuded	30 000		30 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 156	2 156	30 000		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 210	2 210			
Ostjatelt laekumata arved	2 210	2 210			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4			3
Muud nõuded	30 788	788	30 000		
Laenunõuded	30 000		30 000		
Viitlaekumised	788	788			
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 002	3 002	30 000		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		390		372
Üksikisiku tulumaks		0		386
Sotsiaalmaks		0		668
Kohustuslik kogumispension		0		41
Ettemaksukonto jääk	14		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	390	4	1 467

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2010	0	
Soetamine	30 000	30 000
31.12.2011	30 000	30 000
31.12.2012	30 000	30 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	324 895	324 895
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	324 895	324 895
31.12.2011		
Soetusmaksumus	324 895	324 895
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	324 895	324 895
31.12.2012		
Soetusmaksumus	324 895	324 895
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	324 895	324 895

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 638	25 638
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	603	3 291

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	22 369	22 369	6 660	29 029
Akumuleeritud kulum	-2 983	-2 983	-5 148	-8 131
Jääkmaksumus	19 386	19 386	1 512	20 898
Amortisatsioonikulu	-4 474	-4 474	-966	-5 440
31.12.2011				
Soetusmaksumus	22 369	22 369	6 660	29 029
Akumuleeritud kulum	-7 457	-7 457	-6 114	-13 571
Jääkmaksumus	14 912	14 912	546	15 458
Ostud ja parendused	767	767	0	767
Amortisatsioonikulu	-4 602	-4 602	-312	-4 914
31.12.2012				
Soetusmaksumus	23 136	23 136	6 660	29 796
Akumuleeritud kulum	-12 059	-12 059	-6 426	-18 485
Jääkmaksumus	11 077	11 077	234	11 311

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	247 109	12 438	234 671		EUR	15.09.2006
Pikaajalised laenud kokku	247 109	12 438	234 671			
Muud laenukohustused						
Muud laenukohustused	46 782		46 782			31.12.2015
Muud laenukohustused kokku	46 782		46 782			
Laenukohustused kokku	293 891	12 438	281 453			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	258 852	11 744	247 108		EUR	15.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	258 852	11 744	247 108			
Muud laenukohustused						
Muud laenukohustused	47 444		47 444			31.12.2014
Muud laenukohustused kokku	47 444		47 444			
Laenukohustused kokku	306 296	11 744	294 552			

Pangalaenu intresimäär aastast on 6 kuu EURIBOR+1,8%.

Muudel laenudel on intressimäärad 5%, 7,5% ja 10% aastast.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	333	333		
Maksuvõlad	390	390		
Muud võlad	7 481	7 481		
Intressivõlad	7 481	7 481		
Saadud ettemaksed	638	638		
Muud saadud ettemaksed	638	638		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 842	8 842		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	202	202		
Maksuvõlad	1 467	1 467		
Muud võlad	3 531	3 531		
Intressivõlad	3 531	3 531		
Saadud ettemaksed	638	638		
Muud saadud ettemaksed	638	638		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 838	5 838		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 637	73 093
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 637	73 093
Kokku müügitulu	25 637	73 093
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	25 637	28 938
Konsultatsiooniteenus	0	40 000
Muud	0	4 155
Kokku müügitulu	25 637	73 093

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	25 497
Sotsiaalmaksud	0	8 431
Kokku tööjõukulud	0	33 928
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	6
Intressitulu hoiustelt	1	6
Intressikulud	-11 660	-11 795
Intressikulu laenudelt	-11 660	-11 795
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 659	-11 789

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	788	661
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 030	54 260	32 099	50 310

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 792
2011	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 683

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	24 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Lammas ja Sammal OÜ (registrikood: 11049185) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR JAAKSOO	Juhatuse liige	17.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 363
Kokku	73 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 427
Kokku	73 427

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25637	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing DOKTOR KRAFT-JAAKSOO	10887240	Ilmarise 23-6, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Üllar Jaaksoo	37103232726	Tallinn, Harju maakond, Eesti	80000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6514190
Mobiiltelefon	+372 5505245
E-posti aadress	yllar.jaaksoo@mail.ee