

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: EMM Kinnisvara OÜ

registrikood: 10038512

küla: Sojamaa küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 60528

telefon: +372 7446650

faks: +372 7446651

e-posti aadress: vallo@metsamaakler.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

2012.a majandusaastal kehtestati Saku valla kinnistule detailplaneering.

2012.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,

Vallo Robi

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

EMM Kinnisvara OÜ juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud 2012.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt EMM Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. EMM Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 572	16 449	2
Nõuded ja ettemaksed	49 293	51 747	3
Kokku käibevara	65 865	68 196	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 588	2 490	3
Kinnisvarainvesteeringud	19 006	16 945	6
Kokku põhivara	21 594	19 435	
Kokku varad	87 459	87 631	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	654	436	8
Kokku lühiajalised kohustused	654	436	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 801	6 237	8
Kokku pikaajalised kohustused	5 801	6 237	
Kokku kohustused	6 455	6 673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	9
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 741	28 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46	47 858	
Kokku omakapital	81 004	80 958	
Kokku kohustused ja omakapital	87 459	87 631	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	0	91 048	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-42 959	11
Mitmesugused tegevuskulud	-41	-336	12
Muud ärikulud	0	-23	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	-41	47 730	
Intressikulud	-11	-22	15
Muud finantstulud ja -kulud	98	150	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46	47 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46	47 858	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-41	47 730	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 325	-27 424	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	2 284	20 308	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 061	-835	
Antud laenud	0	-11 395	
Antud laenude tagasimaksed	124	8 861	
Laekunud intressid	5	63	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 932	-3 306	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-96	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-218	-436	
Makstud intressid	-11	-22	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-229	-555	
Kokku rahavood	123	16 447	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 449	2	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	123	16 447	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 572	16 449	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 835	383	28 883	33 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	47 858	47 858
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-1	0	0	-1
31.12.2011	3 834	383	76 741	80 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	46	46
31.12.2012	3 834	383	76 787	81 004

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 Toimkonna 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

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR).

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 kajastatavatelt 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 kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt Eesti äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 isikutel 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	16 566	16 437
Arvelduskonto	6	12
Kokku raha	16 572	16 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	48 449	48 449		
Ostjatelt laekumata arved	48 449	48 449		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	844	844		
Muud nõuded	2 588	0	2 588	
Laenunõuded	2 410	0	2 410	
Intressinõuded	178	0	178	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 881	49 293	2 588	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	51 139	51 139		
Ostjatelt laekumata arved	51 139	51 139		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	479	479		
Muud nõuded	2 619	129	2 490	
Laenunõuded	2 534	124	2 410	
Intressinõuded	85	5	80	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 237	51 747	2 490	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	844	479
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	844	479

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 410	0	2 410		4%	EUR	2014
Intressinõuded	178	0	178				
Kokku muud nõuded	2 588	0	2 588				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 534	124	2 410		4%	EUR	2012, 2013
Intressinõuded	85	5	80				
Kokku muud nõuded	2 619	129	2 490				

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	16 110
Ostud ja parendused	835
31.12.2011	16 945
Ostud ja parendused	2 061
31.12.2012	19 006

Kinnisvarainvesteeringuga seotud kapitalirent on toodud lisas 7.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Maa järelmaks Eesti Vabariigilt	6 455	654	2 180	3 621	5%	EUR	2043.a.
Kapitalirendikohustused kokku	6 455	654	2 180	3 621			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Maa järelmaks Eesti Vabariigilt	6 673	436	2 180	4 057	5%	EUR	2043.a.
Kapitalirendikohustused kokku	6 673	436	2 180	4 057			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Muud varad	19 006	16 945
Kokku	19 006	16 945

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	6 455	654	2 180	3 621
Laenukohustused kokku	6 455	654	2 180	3 621

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	6 673	436	2 180	4 057
Laenukohustused kokku	6 673	436	2 180	4 057

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Muud varad	19 006	16 945
Kokku	19 006	16 945

Muude varadena on renditud varade bilansilises jääkmaksumuses näidatud kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkmaksumus perioodi

lõpul (lisa 6).

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus on 3 834 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	91 048
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	91 048
Kokku müügitulu	0	91 048
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsamaterjali müük	0	91 048
Kokku müügitulu	0	91 048

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Transpordikulud	0	-12 610
Raieõiguse võõrandamise kulu	0	-9 600
Metsamaterjali ülestöötamiskulud	0	-20 749
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-42 959

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-1	-295
Riiklikud ja kohalikud maksud	-40	-41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-41	-336

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.a aastal töötajaid ettevõttes ei olnud ja tööjõukulud puudusid (2011.a puudusid nii töötajad kui tööjõukulud).

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-23
Kokku muud ärikulud	0	-23

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulu kapitalirendilt	-11	-22
Kokku intressikulud	-11	-22

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulu laenudelt	98	148
Laekunud pangakonto intress	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	98	150

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Metsakoll OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 588	0	2 490	0

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	124	0	0
2011	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 410	0	0	96

Nõuetes on toodud laenud seotud osapooltele (tingimuste osas vt lisa 5).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2014

EMM Kinnisvara OÜ (registrikood: 10038512) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO ROBI	Juhatuse liige	13.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46
Kokku	76 787
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 787
Kokku	76 787

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Metsakoll OÜ	11171087	Sojamaa küla, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	3834 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7446650
Faks	+372 7446651
E-posti aadress	vallo@metsamaakler.ee