

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Miemma Holding OÜ

registrikood: 11444929

tänav, Metsa 31

küla: Alliku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

e-posti aadress: viljar.arakas@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Üldhalduskulud	12
Lisa 4 Muud äritulud	12
Lisa 5 Intressikulud	12
Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 7 Raha	13
Lisa 8 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 10 Varud	14
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 12 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 13 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 14 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 15 Materiaalne põhivara	17
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 17 Osakapital	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Miemma Holding OÜ müügitulu moodustas 2013. aastal 53 856 (2012: 40 658) eurot ning puhaskasumiks kujunes 200 390 (2012: 65 236) eurot.

Ettevõtte oluliseks investeeringuks on osalus EFTEN Capital AS-is ning AS-is Balti Kinnisvaraportfell, 2013.aastal lisandus osalus EFTEN Kinnisvarafond AS-is. Ettevõtte omab korterit Tallinnas, Sakala tänavas, mis on antud pikaajalisele üürile.

Ettevõttes 2013. aastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	53 856	40 658	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-258	-192	
Brutokasum (-kahjum)	53 598	40 466	
Üldhalduskulud	-22 305	-27 888	3
Muud äritulud	0	12 903	4
Ärikasum (kahjum)	31 293	25 481	
Intressikulud	0	-1 233	5
Muud finantstulud ja -kulud	169 097	40 988	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	200 390	65 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 390	65 236	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 144	57 670	7
Finantsinvesteeringud	0	4 331	8
Nõuded ja ettemaksed	5 028	15 418	9
Varud	295	295	10
Kokku käibevara	55 467	77 714	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	386 600	195 685	12,13
Kinnisvarainvesteeringud	100 331	100 331	14
Materiaalne põhivara	4 414	4 535	15
Kokku põhivara	491 345	300 551	
Kokku varad	546 812	378 265	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	324	32 167	16
Kokku lühiajalised kohustused	324	32 167	
Kokku kohustused	324	32 167	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 587	9 587	17
Ülekurs	9 950	9 950	
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 602	260 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 390	65 236	
Kokku omakapital	546 488	346 098	
Kokku kohustused ja omakapital	546 812	378 265	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	31 293	25 481	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	961	1 165	3
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-12 903	
Kokku korrigeerimised	961	-11 738	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	318	-4 323	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31 843	-1 322	
Kokku rahavood äritegevusest	729	8 098	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-840	-2 570	15
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	9 980	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-9 468	0	12
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-50 000	600	13
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	6 369	0	8,13
Antud laenud	-34 500	-36 000	
Antud laenude tagasimaksed	44 500	36 000	
Laekunud intressid	166	1 168	
Laekunud dividendid	35 518	32 001	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 255	41 179	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-429	
Makstud intressid	0	-1 233	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 662	
Kokku rahavood	-7 526	47 615	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 670	10 055	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 526	47 615	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 144	57 670	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	9 587	9 950	959	292 366	312 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	65 236	65 236
Makstud dividendid	0	0	0	-32 000	-32 000
31.12.2012	9 587	9 950	959	325 602	346 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	200 390	200 390
31.12.2013	9 587	9 950	959	525 992	546 488

Täiendav informatsioon on lisas 18.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Miemma Holding OÜ on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Miemma Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Miemma Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtusel teatud finantsinvesteeringuid).

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha, rahaturufondi osakud ning investeerimiskonto, millel olevad vahendid on võimalik igal ajahetkel muuta rahaks.

Finantsinvesteeringud

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtted

Sidusettevõtetele loetakse selliseid ettevõtteid, mille üle Miemma Holding OÜ omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui Miemma Holding OÜ-le kuulub rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Sidusettevõtteid kajastatakse algselt soetusmaksumuses ning rakendades ostumeetodit. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Edaspidi kajastatakse sidusettevõtteid kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel Miemma Holding OÜ osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtusel, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse juhtkonna hinnanguid. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse

lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 1278 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1278 euro ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis lülitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muu hulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse materiaalse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et Ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu, ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20–40%

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse hindamist on kirjeldatud üksikasjalikumalt allpool (vt vara väärtuse languse arvestusprintsip).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnemise korral või vähemalt kord aastas hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni. Lähtudes sellest, kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglase väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge maksueelse määraga, mis väljendab hetke turuväärtuse suundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajaduse korral sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas.

Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse

vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglasest väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdüd kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksud jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumusse.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Sellest lähtudes eraldab Ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuliseerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtusest. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu pikaajalise lepinguga fikseeritud teenuste müügist

Pikaajaliste teenuselepingute tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid summas, mis erineb valmidusastme meetodil arvestatud tulust, kajastatakse see vahe bilansis kohustuse või nõudena.

Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadavat tulu, kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Teenuste vahendamise tulud (tasud allüürnike kommunaalteenuste eest, allüür, muud vahendatavad teenused) saldeeritakse ostetud teenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 19.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 856	40 658
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 856	40 658
Kokku müügitulu	53 856	40 658
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	19 056	18 858
Muud tulud	34 800	21 800
Kokku müügitulu	53 856	40 658

Lisa 3 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-1 751	-3 011
Amortisatsioonikulu	-961	-1 165
Konsultatsiooniteenus	-2 730	-1 150
Sõidukite kulud	-16 863	-22 562
Kokku üldhalduskulud	-22 305	-27 888

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	12 903
Kokku muud äritulud	0	12 903

Lisa 5 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu kapitalirendilt	0	-1 233
Kokku intressikulud	0	-1 233

Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	149 781	33 975
Finantstulud muude finantsinvesteeringute ümberhindlusest	18 042	5 745
Kahjum muude finantsinvesteeringute müügist	-538	0
Intressitulud	95	1 208
Dividendi	1 717	60
Kokku muud finantstulud ja -kulud	169 097	40 988

Lisa 7 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	50 144	57 670
Kokku raha	50 144	57 670

Lisa 8 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2011	4 931	0	4 931
Muud	-600	0	-600
31.12.2012	4 331	0	4 331
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 793		-3 793
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-538		-538
31.12.2013	0		0

2013. aastal müüs ettevõtte Premia Foods 2460 aktsiat, teenides 538 eurot kahjumit.

Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 476	1 476			
Ostjatelt laekumata arved	1 476	1 476			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30			11
Muud nõuded	3 483	3 483			
Viitlaekumised	3 483	3 483			
Ettemaksed	39	39			
Tulevaste perioodide kulud	39	39			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 028	5 028			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 475	1 475			
Ostjatelt laekumata arved	1 475	1 475			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 478	2 478			11
Muud nõuded	10 531	10 531			
Laenunõuded	10 000	10 000			
Intressinõuded	72	72			
Viitlaekumised	459	459			
Ettemaksed	934	934			
Tulevaste perioodide kulud	934	934			
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 418	15 418			

Lisa 10 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ettemaksed tarnijatele	295	295
Kokku varud	295	295

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	30	0	2 478	0
Erisoodustuse tulumaks	0	13	0	15
Sotsiaalmaks	0	8	0	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30	21	2 478	40

Lisa 12 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11505542	EFTEN Capital AS	Eesti	varavalitsemine	20	27

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
EFTEN Capital AS	124 149	9 468	0	-33 801	149 782	0	249 598
Kokku	124 149	9 468	0	-33 801	149 782	0	249 598

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
EFTEN Capital AS	7	10.05.2013	9 468

Lisa 13 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	71 536	71 536
31.12.2012	71 536	71 536
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	71 536	71 536
Müük müügihinnas või lunastamine	50 000	50 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 042	18 042
Muud	-2 576	-2 576
31.12.2013	137 002	137 002

Pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse sisaldavad EFTEN Kinniavarafondi AS ja Balti Kinnisvaraportfell AS aktsiaid. 2013. aastal suurendati EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsiakapitali emiteerimise teel. Ettevõtte soetas 26 738 aktsiat makstes 50 000 eurot. Balti Kinnisvaraportfell AS aktsiad on turul vabalt kaubeldavad ning aktsiate puhasväärtus avaldatakse igakuiselt. 2013. aastal Balti Kinnisvaraportfell AS viis läbi aktsiakapitali vähendamise, tehes aktsiakapitali väljamakse summas 2 576 eurot. Miemma Holding OÜ sai kasumit aktsiate õiglase väärtuse muutusest summas 18 042 (2012: 5 745) eurot.

Lisa 14 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	100 331
31.12.2012	100 331
31.12.2013	100 331

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 296	4 098
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-258	-192

Lisa 15 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	45 760	45 760
Akumuleeritud kulum	-30 704	-30 704
Jääkmaksumus	15 056	15 056
Ostud ja parendused	2 570	2 570
Amortisatsioonikulu	-1 165	-1 165
Müügid	-11 926	-11 926
31.12.2012		
Soetusmaksumus	8 575	8 575
Akumuleeritud kulum	-4 040	-4 040
Jääkmaksumus	4 535	4 535
Ostud ja parendused	840	840
Amortisatsioonikulu	-961	-961
31.12.2013		
Soetusmaksumus	9 415	9 415
Akumuleeritud kulum	-5 001	-5 001
Jääkmaksumus	4 414	4 414

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Muu materiaalne põhivara	0	9 980
Kokku	0	9 980

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	289	289			
Maksuvõlad	21	21			11
Muud võlad	14	14			
Muud viitvõlad	14	14			
Kokku võlad ja ettemaksed	324	324			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	127	127			
Maksuvõlad	40	40			11
Muud võlad	32 000	32 000			
Dividendivõlad	32 000	32 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	32 167	32 167			

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	9 587	9 587
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 oli 525 992 (31.12.2012: 325 602) eurot . Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena, on seisuga 31.12.2013 110 458 (31.12.2012: 68 376) eurot. Seega on seisuga 31.12.2013 võimalik dividendidena välja maksta 514 534 (31.12.2012: 257226) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Eraisik Viljar Arakas
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 476	0	1 476	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	10 072	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 150	14 760	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	34 500	44 500

2012	Ostud	Müügid	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	14 760	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 800	36 000	26 000	0	0

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2013. aastal ega ka 2012 aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2014

Miemma Holding OÜ (registrikood: 11444929) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR ARAKAS	Juhatuse liige	23.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 390
Kokku	525 992
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	34800	64.62%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	14760	27.41%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4296	7.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viljar Arakas	37902260336		9586 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	viljar.arakas@eften.ee