

284162
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

13 -05- 2008

Majandusaasta aruanne

**01.jaanuar 2007.a.
31.detsember 2007.a.**

Ettevõtte äriregistri nr. 11018687

Ettevõtte nimetus : Liverston Invest OÜ

**Aadress: Narva mnt.7
Tallinn 10117**

Telef.: 6109220

Juhatuse liige: Riina Vetka

**Tegevusala: investeerimine, kinnisvara haldamine,
konsultatsioonid**

**EMTAK 68201
Omandivorm: eraomand**

2007.a. majandusaasta aruanne

Liverston Invest OÜ

Sisukord

	<i>lk</i>
Ettevõtte üldiseloostus ja kontaktandmed	3
Majandustegevuse aastaaruande eessõna	4
Tegevusaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	5
Raamatupidamisbilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9

Lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa nr.1 Raha ja pangakontod	11
Lisa nr.2 Maksude ettemaksed	11
Lisa nr.3 Muud lühiajalised nõuded ja viitlaekumised	11
Lisa nr.4 Ostjatelt laekumata arved	11
Lisa nr.5 Põhivara	11
Lisa nr.6 Lühiajalised kohustused	11
Lisa nr.7 Pikaajalised kohustused	11
Lisa nr.8 Omakapital	12
Lisa nr.9 Kasumiaruanne	12
Juhatuse allkirjad aastaaruandele	13

Lisatud

Osanike nimekiri
Kasumijaotamise ettepanek

Majandusaasta aruanne

**01.jaanuar 2007.a.
31.detsember 2007.a.**

Ettevõtte äriregistri nr. 11018687

Ettevõtte nimetus : Liverston Invest OÜ

**Aadress: Narva mnt.7
Tallinn 10117**

Telef.: 6109220

Juhatuse liige: Riina Vetka

**Tegevusala: investeerimine, kinnisvara haldamine,
konsultatsioonid**

**EMTAK 68201
Omandivorm: eraomand**

LiverstonInvest OÜ on registreeritud 19.05.2004.a.
Põhitegevus EMTAK järgi on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja
käitlus.



Liverston Invest OÜ**Majandusaasta aruande eessõna**

Liverston Invest OÜ juhatus on koostanud ettevõtte 2007.a. majandusaasta aruande. Osaühingu kinnitatud aastaaruanne koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist, raamatupidamise aastaaruandest, selle lisadest, kasumijaotamise aruandest ja osanike nimekirjast. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kinni peetud kehtivast seadusandlusest ja hea raamatupidamistava nõuetest.

2007. aasta tegevusaruanne

Liverston Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingud ja haldamine.
 2007.aastal palgalisi töötajaid ei olnud.
 Liverston Invest OÜ on registreeritud 19.05.2004.a.
 2007.a. on lõppenud kasumiga 11223171 krooni.

Kasum on saavutatud peamiselt kinnisvaraobjekti realiseerimisest.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta on järgmised:

	2007	2006
Käibe kasv (%)	243%	-84,30%
Kasumi kasv (%)	71,15%	-95,70%
Brutokasumimäär (%)	70,50%	-0,90%
Puhasrentaablus (%)	63,58%	-22,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	9,46	3,5
ROA	2,00%	0,44%
ROE	7,80%	-4,90%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{äritulu } 2007 - \text{äritulu } 2006) / \text{äritulu } 2006 * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{äritulu} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{äritulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE(%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Juhatuse liige:

Riina Vetka



Liverston Invest OÜ

Juhatuse deklaratsioon

Liverston Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Liverston OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige:

Riina Vetka



Liverston Invest OÜ

Raamatupidamisbilanss

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Aktiva			
Raha ja pangakontod	1	1556629	555613
Maksude ettemaksud	2	133958	0
Muud lühiajalised nõuded	3	19625000	8120000
Muud viitlaekumised	3	1819254	1273342
Ostjatelt laekumata arved	4	48015	23566
Käibevara kokku		23182856	9972521
Maa ja ehitised soetusmaksumuses		32905424	25347850
Inventar, tööriistad jm.		333450	0
Akumuleeritud kulum		-1226577	-175546
Põhivara kokku	5	32012297	25172304
Aktiva kokku		55195153	35144825
Passiva			
Pikaajl.pangal.lühiajal.osa		975757	634958
Tarnijatele tasumata arved		933450	2152378
Muud viitvõlad		539111	0
Maksuvõlad		0	22687
Lühiajalised kohustused kokku	6	2448318	2810023
Saadud pikaajaline laen	7	38354744	29165882
Pikaajalised kohustused kokku		38354744	29165882
Kohustused kokku		40803062	31975905
Osakapital nimiväärtuses		40000	40000
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Eelm.per.kasum		3124920	3280506
Aruandeaasta kasum		11223171	-155586
Omakapital osaühingus kokku	8	14392091	3168920
Passiva kokku		55195153	35144825

Juhatuse liige

Riina Vetka



2007.a. majandusaasta aruanne

Liverston Invest OÜ

Kasumiaruanne

	<i>Lisa</i>	2007	2006
kroonides			
Netorealisatsioon		2301173	687830
Põhivara müügisum		15349729	9695
Muud äritulud		0	0
Äritulud kokku	9	17650902	697525
Ärikulud			
Materjal, teenused		3208543	1832
Mitmesugused tegevuskulud		880594	380637
Põhivara kulum		1161110	180879
Muud ärikulud		79	0
Ärikulud kokku		5250326	563348
Ärikasum (- kahjum)		12400576	134177
Muud finantstulud (intressitulud)		1167492	281276
Muud finantskulud(intressikulud)		2344897	421689
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		11223171	-6236
majandustegevusest			
Tulumaks (dividendidelt)		0	149350
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)		11223171	-155586

Juhatuse liige

Riina Vetka



Liverston Invest OÜ**Rahavoogude aruanne**

(kaudselt meetodil, kroonides)	2007	2006
Ärikasum	12400576	134177
Korrigeerimised:		
Fin.tulu	1167492	281276
Fin. Kulu	-2344897	-421689
Divid.tulumaks	0	-149350
Põhivara kulum	1051031	172879
Maksude ettemaksed	-133958	0
Ostjatelt laekumata	-24449	-16883
Muud lühiajalised nõuded	-11505000	-3745000
Muud viitlaekumised	-545912	-1273342
Lühiajalised kohustused	-1332837	2061771
Pikaajalised kohustused	10159994	28919882
Rahavood äritegevusest kokku	8892040	25963721
Rahavood investeeringutest		
Põhivara soetus(- müük)	-7891024	-25247850
Dividendide väljamaks	0	-500000
Rahavoodinvesteeringutest kokku	-7891024	-25747850
Rahavood kokku	1001016	215871
Raha ja pangakonto aasta alguseks	555613	339742
Raha ja pangakonto aasta lõpuks	1556629	555613
Vahe kokku	1001016	215871

Juhatuse liige

 Riina Vetka
 

Liverston Invest OÜ**Omakapitali muutuste aruanne**

	2007	2006
Osakapital nimivääruks aasta alguseks	40000	40000
Osakapital nimivääruks aasta lõpuks	40000	40000
Kohustuslik reservkapital		
Aasta alguseks	4000	4000
Aasta lõpuks	4000	4000
Vaba omakapital		
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0
Eelm. Per. Kasum	3124920	3280506
Aruandeaasta puhaskasum	11223171	-155586
Vaba omakapital aasta lõpuks	14348091	3124920
Omakapital aruandeaasta alguseks	3168920	3824506
Omakapital aruandeaasta lõpuks	14392091	3168920
Omakapitali muutus	11223171	-655586

Juhatuse liige

Riina Vetka



Liverston Invest OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Liverston Invest OÜ 2007.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Aruanne on koostatud eesti kroonides. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Arvestuspõhimõtted

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Põhivara arvestus

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 10000 krooni. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni-norm I grupi põhivarale 0n 2-8 %, II grupi põhivarale 10-40 % aastas. Vara, mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse 100 % kuludesse. Soetatud väheväärtuslikku vara soetuskulusid käsitletakse perioodikuludena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandus-tehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finntseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finatsee-rimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Tulu

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimisprintsiibi alusel.

Juhatuse liige
Riina Vetka



Liverston Invest OÜ**Lisa nr.1. Raha ja pangakontod**

	31.12.2007	31.12.2006
Raha kassas	149550	163664
Raha pangakontol	1407079	391949
Kokku	1556629	555613

Lisa nr.2 Maksude ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu ettemaks	133958	0

Lisa nr.4 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata	48015	23566

Lisa nr. 3 Muud lühiajalised nõuded ja viitlaekumised

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaline laen	19625000	8120000
Laekumata laenuintressid	1819254	1273342

Lisa nr.5 Põhivara**Maa ja ehitised****Inventar, tööriistad****Kokku**

Soetusmaksumus 01.01.2006	1365600		1365600
Soetusmaksumus 31.12.2006	25347850		25347850
ostetud 2007.a.	16525424	333450	16858874
müüdud 2007.a.	-8967850		-8267850
Soetusmaksumus 31.12.2007	32905424	333450	33238874
Akumuleeritud kulum 2007.a.	-1004908	-46123	-1051031
Akumuleeritud kulum kokku	-1180454	-46123	-1226577
Jääkväärtus 21.12.2007	31724970	287327	32012297

Lisa nr.6 Lühiajalised kohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Muud viitvõlad	539111	0
Tarnijatele tasumata arved	933450	2152378
Käibemaksu võlg	0	22687
Pikaajal. laenu lühiajal. osa	975757	634958
Kokku	2448318	2810023

Lisa nr.7 Pikaajaline laen

Laen teiselt ettevõttelt	18092000	6246000
Pikaajaline pangalaen	20262744	22919882
Kokku	38354744	29165882

Pikaajalise pangalaenu tagastamise lõplik tähtaeg on 20.10.2011.a.

Juhatuse liige
 Riina Vetka



Lisa nr.8 Omakapital

Omakapitali muutuste aruanne on lisatud. Kasum 11223171 krooni on tekkinud seoses põhivara realiseerimisega.

Lisa nr. 9 Kasumiaruanne

Põhivara rentimisest on saavutatud netorealisatsioon 2301173 krooni. Põhivara müügisumma kujunes 15349729 krooni. Suuremad kulud on seotud hoonete ülalpidamise ja hooldusega. Laenuintressid olid 2344897 krooni. 2007. aasta on lõppenud kasumiga 11223171 krooni.

**EMTAK : 68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus,
netokäive 100 % 17650902 krooni.**

Juhatuse liige
Riina Vetka



2007.a. majandusaasta aruanne

Liverston Invest OÜ

Juhatus kinnitus ja allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumijaotamise aruandest läbi vaadanud ning kinnitanud esitatud kujul

Üldkoosoleku protokoll 12. mär.....2008.a.

Juhatus liige

Riina Vetka



2007.a. majanusaasta aruanne

Liverston OÜ

Osanike nimekiri seisuga 31.12.2007.a.:

Ainuosanik	Isikukood	Aadress	Osa suurus
Riina Vetka	46904130253	Tallinn	40000

Kokku osakapital

40000 krooni

Juhatuse liige

Riina Vetka



Liverston Invest OÜ

Kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a.	3124920
2007.a. puhaskasum	11223171
Kohustusliku reservfondi moodustamiseks	0
Dividendideks	0
Jaotamata kasumi jääk pärast 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamist	14348091

Juhatuse liige

Riina Vetka

