

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Leideks

registrikood: 11097770

tänava/talu nimi, Koidu 70/Saturni 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 53437650

e-posti aadress: tiit@prisma.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 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Leideks OÜ on kantud Harju Maakohtu registrisse 18.01.2005. Seega oli 2011.aasta osaühingule juba seitsmes tegevusaasta.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus, milline hõlmab nii tulevikus soetatavatel kinnistutel paiknevate hoonete väljaehitamist kui ka uute korterelamute arendamist (EMTAK 41201 – Elamute ja mitteeluhoonete ehitus).

Leideks OÜ on alustamas uuesti arendustegevusega. 2011.aastal alustati uue kortermaja projekteerimisega Tallinnas. Kuna tänased nõuded uusarendustele on teised kui varem, siis tuleb kõik projektid põhjalikult läbi mõelda ja leida optimaalne projekti ruumiprogramm ning ehituslik lahendus. Ka ehituse hinnad on suuresti kallinenud, mis kõik tähendab täna kaks korda pikemat projekteerimisprotsessi. 2011.aasta oli uue hoovõtu ja uute mõtete aasta. Pidev energiahindade tõus nõuab samuti uusi lahendusi.

Muid olulisi muutusi majandusaastal ei toimunud. Rahavoogu teeniti olemasolevatest rendipindadest ja ka mõningatest juurde soetatud uutest pindadest.

Leideks OÜ juhatus koosneb kahest liikmest, kellele majandusaastal tasu arvestatud ega makstud ei ole. Palgalisi töötajaid osaühingus majandusaastal ei olnud ning kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 878	4 995	
Nõuded ja ettemaksed	27 007	63 433	2
Varud	57 933	250 450	4
Kokku käibevara	88 818	318 878	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	741 067	376 961	5
Materiaalne põhivara	177	601	6
Kokku põhivara	741 244	377 562	
Kokku varad	830 062	696 440	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	162 297	6 385	8
Kokku lühiajalised kohustused	176 297	6 385	
Kokku kohustused	176 297	6 385	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Kohustuslik reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	686 680	773 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 290	-86 540	
Kokku omakapital	653 765	690 055	
Kokku kohustused ja omakapital	830 062	696 440	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	6 960	80 853	9
Muud äritulud	2 477	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 429	-53 493	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 415	-4 148	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-40 207	-31 538	5, 6
Muud ärikulud	-1 676	-78 216	
Ärikasum (kahjum)	-36 290	-86 541	
Finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 290	-86 540	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 290	-86 540	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-36 290	-86 541	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	40 207	31 538	5, 6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-797	77 821	5, 6
Kokku korrigeerimised	39 410	109 359	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 426	-62 220	
Varude muutus	192 517	-195 577	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	155 912	3 559	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood äritegevusest	387 975	-231 419	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	26 630	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-424 603	0	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	21 511	209 055	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-403 092	235 685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	23 500	22 369	7
Saadud laenude tagasimaksed	-9 500	-25 754	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 000	-3 385	
Kokku rahavood	-1 117	881	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 995	4 114	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 117	881	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 878	4 995	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 068	307	773 220	776 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-86 540	-86 540
31.12.2010	3 068	307	686 680	690 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-36 290	-36 290
31.12.2011	3 068	307	650 390	653 765

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 650.390 (2010: 686.680) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotuskõlbliku kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 136.582 (2010: 144.203) eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 513.808 (2010: 542.477) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2012.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leideks OÜ 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aruande koostamise kuupäeva 25.04.2012 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded (viitlaekumised, nõuded ostjate vastu, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvateks arveid ei tunnistatud.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid (hooned/ehitised), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarse meetodi alusel 5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad, mille efektiivne kasutusaeg on üle ühe aasta ja soetusmaksumus ületab 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse ostumomendil 100%-liselt kuludesse ning nende üle eraldi arvestust ei peeta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse osaühingus lineaarse meetodi alusel. Amortisatsiooninormid määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle juhul kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	2,5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud omakapitali muutuste aruandes.

Seotud osapooled

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

* Osaühingu juhatus ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Omavahelisi ostu- ja müügitehinguid aruandeperioodil seotud osapoolte vahel ei toimunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, ettevõtte puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise seotud kulud.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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.

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris Leideks OÜ alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. ja järgnevatel majandusaastatel finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 007	63 305	
Ostjatelt laekumata arved	27 007	63 305	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	93	3
Muud nõuded	0	35	
Muud nõuded	0	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 007	63 433	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	78		26
Ettemaksukonto jääk		93	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	93	26

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	57 933	1 354
Ettemaksed varude eest	0	249 096
Kokku varud	57 933	250 450

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	841 696	841 696
Akumuleeritud kulum	-127 438	-127 438
Jääkmaksumus	714 258	714 258
Müügid	-306 488	-306 488
Amortisatsioonikulu	-30 809	-30 809
31.12.2010		
Soetusmaksumus	462 814	462 814
Akumuleeritud kulum	-85 853	-85 853
Jääkmaksumus	376 961	376 961
Ostud ja parendused	424 603	424 603
Müügid	-20 714	-20 714
Amortisatsioonikulu	-39 783	-39 783
Jääkmaksumus	741 067	741 067

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 666	11 296
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	329	334
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	21 511	209 055

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	9 153	2 387	11 540
Akumuleeritud kulum	-1 830	-1 362	-3 192
Jääkmaksumus	7 323	1 025	8 348
Amortisatsioonikulu	-305	-424	-729
Müügid	-7 018		-7 018
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	2 387	2 387
Akumuleeritud kulum	0	-1 786	-1 786
Jääkmaksumus	0	601	601
Amortisatsioonikulu		-424	-424
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	2 387	2 387
Akumuleeritud kulum	0	-2 210	-2 210
Jääkmaksumus	0	177	177

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Ehitised	0	26 630
Kokku	0	26 630

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikulaen	14 000	14 000		
Lühiajalised laenud kokku	14 000	14 000		
Laenukohustused kokku	14 000	14 000		

Tagastamise lõpptähtaeg: 31.12.2012

Laenuintressi määr: 0%

Tagatis: puudub

Laenusumma: 23.500

Aruandeperioodil tasutud maksed: 9.500

Vt.ka Lisa 11

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	155 081	64	
Maksuvõlad	78	26	3
Muud võlad	7 010	6 295	
Muud viitvõlad	7 010	6 295	
Saadud ettemaksed	128	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	162 297	6 385	

Muude viitvõlgadena on kajastatud võlad aruandvatele isikutele.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 960	80 853
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 960	80 853
Kokku müügitulu	6 960	80 853
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ost-müük	294	69 557
Üüritulud	6 666	11 296
Kokku müügitulu	6 960	80 853

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus puudusid aruandeperioodil ja võrreldaval perioodil palgalised töötajad. Kõik vajalikud tööd ja teenused ostetakse sisse.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	14 000	0

Aruandeperioodil ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega puudusid. Kohustuse saldost on kajastatud lühiajaline omanikulaen. Vt.ka Lisa 8

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Leideks (registrikood: 11097770) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EILIN AASMÄE	Juhatuse liige	28.05.2012
Resolutsioon:	Aruandega tutvunud ja kinnitan	
HEINO HANSON	Juhatuse liige	29.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	686 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 290
Kokku	650 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	686 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 290
Kokku	650 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6666	95.78%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	294	4.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eilin Aasmäe	46403230261		1533 EUR
Heino Hanson	35002250211		1533 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53437650
E-posti aadress	tiit@prisma.ee