

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osahing Lange

registrikood: 10868188

tänavatalu nimi, Suur-Jõe 34
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

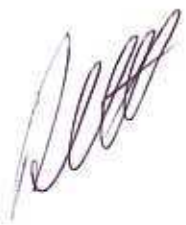
maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80021

telefon: +372 6264250

faks: +372 6264260

e-posti aadress: karmen.pilk@dtz.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Lange OÜ osanike nimekiri	13

Tegevusaruanne

OÜ Lange on 03.07.2002 aastal asutatud äriühing, mille põhitegevuseks on Tallinnas Vanaturu kael 5 kinnistul asuva ärihoone haldamine. Pinnad on renditud välja kaubandus- ja teenindusettevõtetele.

OÜ Lange esindab kinnistu majandamisel omanike huve. Haldusleping on sõlmitud Kinnisvaraekspert OÜ-ga klassikalise kinnisvara haldusteenuse osutamiseks, sisaldab raamatupidamist ja majahalduri teenust.

Sõlmitud on lepingud vee- ja kanalisatsiooniteenuste, ööpäevaringse avariabi, koristamise, tuleohutusseadmete hoolduse ja elektrivarustuse osas.

OÜ Lange juhatus koosneb kahest liikmest ja juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

Ettevõttes töötab tähtajatu lepingu alusel koristaja.

OÜ Lange tegevus jääb 2012. aastal samasuunaliseks.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ lange juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

2011.a. majandusaasta raamatupidamise aruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Lange 31.12.2011 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2011-31.12.2011 majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on OÜ Lange jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Rein Utsar
Juhatuse liige

17.05.2012
kuupäev ja allkiri

Alar Lange
Juhatuse liige

29.05.2012
kuupäev ja allkiri



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 201	22 483	
Nõuded ja ettemaksed	2 887	2 405	2,3,4
Kokku käibevara	30 088	24 888	
Kokku varad	30 088	24 888	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	958	2 052	3,5,6
Kokku lühiajalised kohustused	958	2 052	
Kokku kohustused	958	2 052	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 569	11 819	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 494	7 950	
Kokku omakapital	29 130	22 836	
Kokku kohustused ja omakapital	30 088	24 888	




Kasumiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	22 512	21 484	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 104	-10 722	9
Tööjõukulud	-1 051	-1 053	10
Muud ärikulud	-36	-80	
Ärikasum (kahjum)	10 321	9 629	
Finantstulud ja -kulud	24	20	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 345	9 649	
Tulumaks	-851	-1 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 494	7 950	



Rahavoogude aruanne

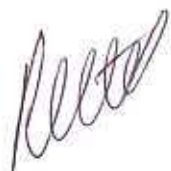
(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 321	9 629
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-482	-132
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 094	787
Makstud ettevõtte tulumaks	-851	-1 699
Kokku rahavood äritegevusest	7 894	8 585
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-959
Laekunud intressid	24	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24	-939
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-3 200	-6 391
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 200	-6 391
Kokku rahavood	4 718	1 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 483	21 228
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 718	1 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 201	22 483



Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	511	18 210	21 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 950	7 950
Makstud dividendid	0	0	-6 391	-6 391
31.12.2010	2 556	511	19 769	22 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 494	9 494
Makstud dividendid	0	0	-3 200	-3 200
31.12.2011	2 556	511	26 063	29 130



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lange 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid). Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuelena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tulevisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulud), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheleist 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.

Seotud osapooled

OÜ Lange aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhisuse printsiibi alusel.

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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 080	742
Ostjatelt laekumata arved	1 080	742
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	184	40
Muud nõuded	959	959
Laenuõuded	959	959
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	664	664
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 887	2 405

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	256	0	178
Õksikisiku tulumaks	0	24	0	12
Sotsiaalmaks	0	39	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	2
Ettemaksukonto jääk	184		40	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184	324	40	212

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	959	959	0	0
Kokku muud nõuded	959	959		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	959	959	0	0
Kokku muud nõuded	959	959	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad samajatele	520	1 726
Võlad töövõtjatele	93	78
Maksuvõlad	324	212
Muud võlad	21	36
Muud viitvõlad	21	36
Kokku võlad ja ettemaksed	958	2 052

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	60	45
Puhkusetasude kohustus	33	33
Kokku võlad töövõtjatele	93	78




Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2011 koosneb kahest osast väärtusega 1 278 eurot, millede eest on täielikult tasutud.		
2011. aastal kuulutati välja ja maksti välja dividendide summas 3200 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 851 eurot.		
Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on võimalik osanikule dividendidena välja maksta 20 590 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 473 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 512	21 484
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 512	21 484
Kokku müügitulu	22 512	21 484
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	22 512	21 484
Kokku müügitulu	22 512	21 484

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Tarbimisteenused	3 846	3 823
Haldus- ja hoolduskulud	4 152	5 436
Remondikulud	2 483	1 010
Kindlustus	484	312
Maamaks	107	107
Muud kulud	32	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 104	10 722




Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	782	783
Sotsiaalmaksud	269	270
Kokku tööjõukulud	1 051	1 053
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	959	0	959	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Lange OÜ osanike nimekiri

Seisugaa.

Osanik	Isikukood	asukoht	osa nimiväärtus
Helmi Lange	42805024222	Pärnu	1278.-
Alar Lange	541208-1670	Rootsi	1278.-

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2011 koosneb kahest osast väärtusega 1278 eurot, millede eest on täielikult tasutud.




Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing Lange (registrikood: 10868188) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karmen Pilk	Sisestaja	12.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 494
Kokku	26 063
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	6 000

Lange OÜ juhats otsustas 10.05.2012 maksta dividendidena välja 6000 eurot.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 494
Kokku	26 063
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	6 000

OÜ Lange juhatus otsustas 10.05.2012 dividendidena välja maksta 6000 eurot.

Helmi Lange 3000.-

Alar Lange 3000.-

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22512	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alar Lange	541208-1670	Eskilstuna, Rootsi	20000 EEK
Helmi Lange	42805024222	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264250
Faks	+372 6264260
E-posti aadress	karmen.pilk@dtz.ee