

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Liverston Invest

registrikood: 11018687

tänava/talu nimi, Narva mnt 7-349

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6109220

e-posti aadress: riina.vooglaid@hotmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Ettemaksed	9
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad tarnijatele	12
Lisa 12 Saadud ettemaksed	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	14

Tegevusaruanne

Liverston Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingud ja haldamine.

2011 aastal oli osalise tööajaga 1 töötaja.

Liverston Invest on registreeritud 19.05.2004 aastal.

2011 a lõppes kahjumiga 665396 eurot

.

Liverston Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 168	16 652	2
Nõuded ja ettemaksed	5 340	288 526	3,4,5
Varud	0	3 495	6
Kokku käibevara	11 508	308 673	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 454 780	1 822 311	7
Materiaalne põhivara	29 529	68 560	8
Kokku põhivara	1 484 309	1 890 871	
Kokku varad	1 495 817	2 199 544	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	145 826	72 130	9
Võlad ja ettemaksed	18 563	72 932	10,11,12,13
Kokku lühiajalised kohustused	164 389	145 062	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 028 122	1 086 498	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 028 122	1 086 498	
Kokku kohustused	1 192 511	1 231 560	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	0	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	966 146	964 646	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-665 396	15	
Kokku omakapital	303 306	967 984	
Kokku kohustused ja omakapital	1 495 817	2 199 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	100 042	138 566	14
Muud äritulud	916	2 301	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-142 533	-15 885	16
Mitmesugused tegevuskulud	-194 417	-52 915	17
Tööjõukulud	-5 154	-3 092	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-363 159	-49 735	
Muud ärikulud	-23 884	-197	
Ärikasum (kahjum)	-628 189	19 043	
Finantstulud ja -kulud	-37 207	-19 028	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-665 396	15	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-665 396	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-628 189	19 043
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	406 562	49 735
Kokku korrigeerimised	406 562	49 735
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	283 186	44 028
Varude muutus	3 495	3 670
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-54 369	-100 755
Laekunud intressid	438	15 164
Makstud intressid	-37 645	-34 192
Kokku rahavood äritegevusest	-26 522	-3 307
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-6 391
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-6 391
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 755	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 435	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	718	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 038	0
Kokku rahavood	-10 484	-9 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 652	26 350
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 484	-9 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 168	16 652

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	767	964 645	967 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15	15
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2010	2 556	767	964 661	967 984
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-767	1 485	718
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556		966 146	968 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-665 396	-665 396
31.12.2011	2 556		300 750	303 306

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liverston Invest OÜ 2011. 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 eurodes. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

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 majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud kulud ja tulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 640 euro. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsiooninorm I grupi põhivarale on 2-8% ja II grupi põhivarale on 10-40% aastas. Vara, mille soetusmaksumus on alla 10000 kantakse 100 % kuludesse. Soetatud väheväärtusliku vara soetuskulusid käsitletakse perioodikuludena.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 2011. aastast kohustuslikku reservkapitali ei moodustata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2009 kehtis maksumäär 21/79 ning kuni 31.12.2008 maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud. 2010. aastal on jaotamata kasumist väljamakstavate dividendide tulumaksumäär 21/79.

Tulud

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimisprintsiibi alusel.

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	40	13 068
Arvelduskontod	6 128	3 584
Kokku raha	6 168	16 652

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 084	40 462
Kokku nõuded ostjate vastu	5 084	40 462

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 666	1 290
Üksikisiku tulumaks	34	9
Sotsiaalmaks	106	63
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	13	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 822	1 370

Lisa 5 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	256	256		
Kokku ettemaksed	256	256		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	256	256		
Kokku ettemaksed	256	256		

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	0	3 495
Kokku varud	0	3 495

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Jääkmaksumus	1 849 465	1 849 465
Amortisatsioonikulu	-42 342	-42 342
Muud muutused	15 188	15 188
Jääkmaksumus	1 822 311	1 822 311
Amortisatsioonikulu	-42 342	-42 342
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-310 000	-310 000
Muud muutused	-15 189	-15 189
Jääkmaksumus	1 454 780	1 454 780

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Jääkmaksumus	76 161	8 588	84 749
Amortisatsioonikulu	-10 128	-6 061	-16 189
31.12.2010			
Jääkmaksumus	66 033	2 527	68 560
Amortisatsioonikulu	-8 290	-2 527	-10 817
Muud muutused	-28 214		-28 214
31.12.2011			
Jääkmaksumus	29 529	0	29 529

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaenud	56 941	56 941		
ettevõtted	88 885	88 885		
Lühiajalised laenud kokku	145 826	145 826		
Pikaajalised laenud				
pangalaenud	1 028 122			1 028 122
Pikaajalised laenud kokku	1 028 122			1 028 122
Laenukohustused kokku	1 173 948	145 826		1 028 122

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaenud	72 130	72 130		
Lühiajalised laenud kokku	72 130	72 130		
Pikaajalised laenud				
pangalaenud	1 086 498			1 086 498
Pikaajalised laenud kokku	1 086 498			1 086 498
Laenukohustused kokku	1 158 628	72 130		1 086 498

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	13 432	67 709
Maksuvõlad	1 822	1 370
Saadud ettemaksed	3 309	3 853
Kokku võlad ja ettemaksed	18 563	72 932

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
võlad tarnijatele	13 432	67 709
Kokku võlad tarnijatele	13 432	67 709

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
ettemakstud ruumide rent	3 309	3 853
Kokku saadud ettemaksed	3 309	3 853

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	100 042	138 566
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	100 042	138 566
Kokku müügitulu	100 042	138 566
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201-enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100 042	138 566
Kokku müügitulu	100 042	138 566

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	916	2 301
Kokku muud äritulud	916	2 301

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	142 533	15 885
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	142 533	15 885

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	194 417	52 915
Kokku mitmesugused tegevuskulud	194 417	52 915

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 835	2 301
Sotsiaalmaksud	1 319	791
Kokku tööjõukulud	5 154	3 092
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Liverston Invest (registrikood: 11018687) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA VOOGLAID	Juhatuse liige	18.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan aruande esitatud kujul.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	966 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-665 396
Kokku	300 750

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	100042	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riina Vooglaid	46904130253	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6109220
E-posti aadress	riina.vooglaid@hotmail.com