

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ LANDCAPITAL

registrikood: 11229728

tänava/talu nimi, Vasara 52 D

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50113

telefon: +372 55660267

e-posti aadress: igor@landcapital.ee, jevgeni@landcapital.ee

veebilehe aadress: www.landcapital.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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2011 a. põhitegevusalaks oli ehitustööde tegemine.

Peamine tegevussuund on korterelamute remont ja renoveerimine.

Aruandeaasta müügitulu oli 220 263 eurot ja kasum 42 031 eurot. Ettevõttes töötas 2011 aastal keskmiselt 4 inimest ja tööjõukulu oli 16 883 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 401	19 486	
Nõuded ja ettemaksed	27 223	3 718	2
Varud	0	3 196	
Kokku käibevara	51 624	26 400	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5 411	5 995	4
Kokku põhivara	5 411	5 995	
Kokku varad	57 035	32 395	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 772	1 278	
Võlad ja ettemaksed	8 465	26 841	5
Kokku lühiajalised kohustused	10 237	28 119	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	491	0	
Kokku pikaajalised kohustused	491	0	
Kokku kohustused	10 728	28 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 684	
Kohustuslik reservkapital	269	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 322	12 626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 031	-11 302	
Kokku omakapital	46 307	4 276	
Kokku kohustused ja omakapital	57 035	32 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	220 263	261 568	
Muud äritulud	851	2 031	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-151 473	-244 868	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 465	-5 475	
Tööjõukulud	-16 883	-20 802	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 700	-1 757	
Muud ärikulud	-2	-2 000	
Ärikasum (kahjum)	41 591	-11 303	
Finantstulud ja -kulud	440	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 031	-11 303	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 031	-11 303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	41 591	-11 303
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 700	1 757
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-80
Kokku korrigeerimised	1 700	1 677
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 930	49
Varude muutus	3 196	18 043
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 376	3 697
Laekunud intressid	440	0
Kokku rahavood äritegevusest	25 621	12 163
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 464
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 024
Antud laenud	-20 576	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 576	-3 440
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-320
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-130	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130	-320
Kokku rahavood	4 915	8 403
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 486	11 083
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 915	8 403
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 401	19 486

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	268	12 626	15 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-11 302	-11 302
31.12.2010	2 684	268	1 324	4 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	42 031	42 031
Muud muutused omakapitalis	1	1	-2	0
31.12.2011	2 685	269	43 353	46 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Landcapital OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on kirjelestatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Aastaaruanne on koostatud eurodes ja eesti keeles. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena on kajastatud sularaha kassas ja pangaarvetel

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades. Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatakse arveid, mille maksetähtajast on möödunud kuus kuud ja mille maksmist ei ole alustatud.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse kuludesse ja näidatakse bilansis –märgiga.

Lootusetuteks hinnatakse arved, kui deebitori kohta on algatatud pankrotimenetlus või mis on Äriregistrist kustutatud. Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi, kulusid ja kahjumit, sealhulgas järgmisel majandusaastas üleminev puhkusekohustus, inventeeritakse aasta lõpul ja korrigeeritakse vahet kulude suurenemise või vähendamiseks.

Varud

Varudeks on poolelioleva objekti materjal.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele varad, mille kasutusaeg on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 320 euro. Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast, kohaletoometamise ja paigaldamise kuludest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes iga põhivara kasulikest tööaastast. Amortisatsiooni norm on vahemikus 20...30% aastas. Amortisatsiooni hakatakse arvutama põhivara arvele võtmisele järgneva kuust ja arvestamine lõpetatakse väljalangemisele järgneva kuust.

Materiaalset põhivara hinnatakse raamatupidamise aastaaruandes lähtudes tema neto realiseerimismaksumusest. Kui realiseerimismaksumus on püsivalt madalam kui jääkväärtus, kajastatakse põhivara realiseerimismaksumuses.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Inventar	5

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rente, kus:

1. renditava vara omandiõiguslähed rendiperioodi lõpus üle rentnikule
2. lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast
3. renditud vara on nii spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada.

Muudel juhtudel kajastatakse renti kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab

ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid.

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi, kulusid ja kahjumit, sealhulgas järgmisel majandusaastas üleminev puhkusekohustus, inventeeritakse aasta lõpul ja korrigeeritakse vahet kulude suurenemise või vähendamise

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine on vähem kui tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik

piisava usaldusväärsusega hinnata. Tingimusliku kohustusena on käsitletud ettevõtte vaba omakapitali, mida on võimalik bilansipäeva seisuga omanikele dividendidena välja maksta

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja

kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja kuulutatud on või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on arvatud tegev- ja kõrgem juhtkond, ainusosanik ja eespool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Ettevõtte kulud ja tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulusid, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest.

Realiseerimise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjendatakse bilansis kirjel "tulevaste perioodide kulud"

Kulud

Ettevõtte kulud ja tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulusid, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest.

Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjendatakse bilansis kirjel "tulevaste perioodide kulud"

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 732	3 718
Ostjatelt laekumata arved	1 732	3 718
Muud nõuded	20 576	0
Laenunõuded	20 576	0
Ettemaksed	4 915	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 223	3 718

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	589	0	492
Üksikisiku tulumaks	0	108	0	555
Sotsiaalmaks	0	275	0	1 142
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	35	0	144
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 016	0	2 334

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2009									
Soetusmaksumus				1 610	5 553	7 163			7 163
Akumuleeritud kulum				-1 476	-1 455	-2 931			-2 931
Jääkmaksumus				134	4 098	4 232			4 232
Ostud ja parendused	0	0	0	0	5 464	5 464			5 464
Amortisatsioonikulu				-134	-1 623	-1 757	0	0	-1 757
Müügid					-1 943	-1 943	0	0	-1 943
Muud muutused					-1	-1			-1
31.12.2010									
Soetusmaksumus				1 610	7 800	9 410	0	0	9 410
Akumuleeritud kulum				-1 610	-1 805	-3 415	0	0	-3 415
Jääkmaksumus	0	0	0	0	5 995	5 995	0	0	5 995
Ostud ja parendused				1 116		1 116			1 116
Amortisatsioonikulu				-23	-1 677	-1 700			-1 700
31.12.2011									
Soetusmaksumus				2 726	7 800	10 526			10 526
Akumuleeritud kulum				-1 633	-3 482	-5 115			-5 115
Jääkmaksumus				1 093	4 318	5 411			5 411

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 340	24 186	
Võlad töövõtjatele	2 109	321	
Maksuvõlad	1 016	2 334	3
Kokku võlad ja ettemaksed	8 465	26 841	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	34 249	1 044
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	9 104	278
Kokku tingimuslikud kohustused	43 353	1 322

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	93 545	190 122
Energia	713	3 767
Kütus	713	3 767
Alltöövõtutööd	37 907	43 446
Transpordikulud	0	6 501
Üür ja rent	19 308	1 032
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	151 473	244 868

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	112	0
Mitmesugused bürookulud	4 915	5 475
Koolituskulud	567	0
juriidilised kulud	898	0
reklaam	604	0
Muud	2 369	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 465	5 475

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	13 020	15 372
Sotsiaalmaksud	3 863	5 430
Kokku tööjõukulud	16 883	20 802
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 278	1 278

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	5 186	3 058

Aruande digitaalallkirjad

OÜ LANDCAPITAL (registrikood: 11229728) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ŠERMAN	Juhatuse liige	27.06.2012
Resolutsioon:	juhatuse liige	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 031
Kokku	43 353
Katmine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 031
Kokku	43 353
Katmine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	220263	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Deniss Tammert	38212253719		895 EUR
Igor Šerman	37809182751		895 EUR
Jevgeni Smirnov	38302082720		895 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55660267
E-posti aadress	igor@landcapital.ee
E-posti aadress	jevgeni@landcapital.ee
Veebilehe aadress	www.landcapital.ee