

Tallinna Linnavalitsus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06.01.2003

Kelle Miller *Kelle*

LEVALEX INVEST OÜ

2002 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	Levalex Invest OÜ
Äriregistri kood:	10844319
Aadress:	Tallinn Jõe 3, 10151
Telefon:	6814400
Faks:	6814401
Audiitor:	Ksenia Lukkanen
Majandusaasta algus	01. 01. 2002
Majandusaasta lõpp	31. 12. 2002
Põhitegevusala:	Investeeringute haldamine

08 10 2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
Audiitori järeldusotsus	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13

08-10-2003

TEGEVUSARUANNE

Levalex Invest OÜ on asutatud 2001. aastal, aktiivset tegevust alustati alles 2002. aastal .

Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringute haldamine .

2002. aastal omandati osalused tütaretevõttes K-Tööstusgrupi AS (100%) ja Julianus Inkasso Agentuuri AS-s (40%).

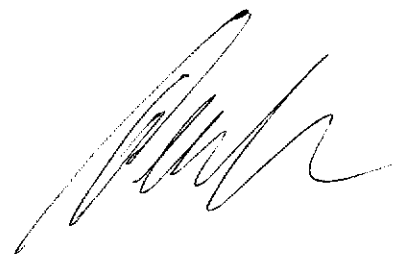
2002. aastal omandati kinnistu aadressil Mustamäe tee 55, mille haldamisega tegeleb tütaretevõtte .

2002. aastal oli Levalex Invest OÜ käive 1 014 410 krooni millest põhiosa moodustas tütaretevõttelt saadud renditulu.

Juhatus ei kavanda 2003.aastal ettevõtte majandustegevuses olulisi muudatusi, kavas on jätkata ka kümneks aastaks koostatud investeerimisprogrammi elluviimist.

2002. aastal töötajaid ei olnud

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatajale pole tasu makstud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

08.09.2003

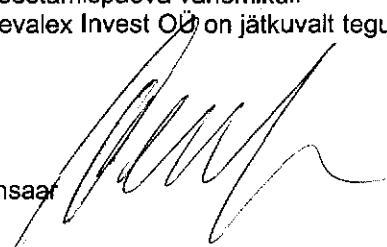
Juhatuse deklaratsioon

08.09.2003

Käesolevaga deklareerib juhatus järgmist:

1. Levalex Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Levalex Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses raamatupidamise hea tavaga.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Levalex Invest OÜ finantsseisundit õigesti ja õiglaselt.
3. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva vahemikul.
4. Levalex Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhataja
Silver Eensaar



15.09.2003



RAAMATUPIDAMISBILANSS

08.10.2003

VARAD

Käibevara

	kroonides 31.12.2002	kroonides 31.12.2001	Lisad
Raha ja pangakontod	3 830	0	
Mitmesugused nõuded	295 496	0	
Nõuded tütar- ja emaeettevõtjatele	114 016	0	
Muud lühiajalised nõuded	181 480	0	
Varud	0	40 000	
Ostetud kaubad müügiks	0	40 000	
Käibevara kokku:	299 326	40 000	

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 577 093	0	lisa 1
Tütaretevõtete aktsiad või osad	783 382	0	
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	793 711	0	
Kinnisvarainvesteeringud	14 657 649	0	lisa 2
Põhivara kokku:	16 234 742	0	

VARAD KOKKU

16 534 069 **40 000**

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused	3 268 204	0	
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	2 873 182	0	
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	395 022	0	
Võlad tarnijatele	79 242	0	
Maksuvõlad	36 713	0	lisa 3
Lühiajalised kohustused kokku:	3 384 158	0	

Pikaajalised kohustused

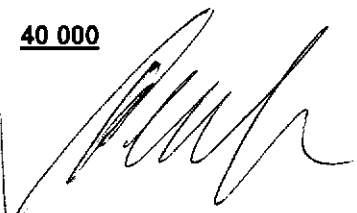
Pikaajalised võlakohustused	8 169 367	0	lisa 4
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	8 169 367	0	
Muud pikaajalised võlad	4 000 000	0	
Võlad emaeettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	4 000 000	0	
Pikaajalised kohustused kokku	12 169 367	0	
Kohustused kokku	15 553 525	0	

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum	940 544	0	
Omakapital kokku:	980 544	40 000	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

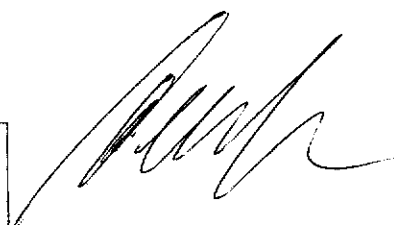
16 534 069 **40 000**



08-10 2003

KASUMIARUANNE

	kroonides 2002	Lisad
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	1 014 410	lisa 5
Äritulud kokku:	1 014 410	
ÄRIKULUD		
Kaubad ja teenused	69 410	
Mitmesugused tegevuskulud	25 031	
Ärikulud kokku:	94 441	
Ärikasum (-kahjum)	919 969	
Finantstulud/kulud		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	383 382	lisa 1
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-31 289	lisa 1
Muud intressi ja finantstulud	3	
Intressikulud	331 521	
Finantstulud/kulud kokku	20 575	
Puhaskasum	940 544	



RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides 2 002 kroonides 0 8 2 001 2003

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	919 969	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-295 496	0
Varude muutus	40 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	115 955	0
Makstud intressid ja muud finantskulud	-331 521	0
Kokku rahavood äritegevusest	448 907	0

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-7 592 991	
Tütarettevõtete soetus	-400 000	
Sidusettevõtete soetus	-825 000	
Antud laenud	-335	0
Antud laenude tagasimaksed	335	0
Saadud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 817 988	0

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	8 624 148	0
Laenude tagasimaksed	-251 236	0
Osade emiteerimine	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 372 912	0

Rahavood kokku 3 830 0

Raha perioodi alguses	0	0
Raha muutus	3 830	0
Raha perioodi lõpus	3 830	0

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo 29.11.2001	40 000	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum		0	0
Saldo 31.12.2001	40 000	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum		940 544	940 544
Saldo 31.12.2002	40 000	940 544	980 544



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Arvestusmeetodid

2002. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja kontroll on üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, kui emaettevõtja on võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõtjal on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamikku nõukogu liikmetest.

Investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10 000 krooni. Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni (väheväärtuslik inventar), kantakse kasutusele võtmise hetkest 100 %- lt kulusse. Arvestust nende üle peetakse bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivara amortiseeritakse alates tema soetamiskuule järgnevast kuust.

Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned	1,5-10%
Inventar	20-40%

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna käsitletakse hooneid, mis on antud rendile või mida hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive kaupade müügist arvestatakse kasumiaruandes siis kui olulised omandiga seotud riskid ja majandusliku kasu tekkimise võimalused on läinud üle ostjale ning on tõenäoline, et müügitehingu tulemuseks on hüvitise laekumine ostjalt.

Tulu teenuste müügist kajastatakse realiseerimise netokäibes nende teenuste osutamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.



19.01.2003

Lisa 1 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse

	K-Tööstusgrupi AS	Julianuse Inkasso Agentuur AS
Aktsiate arv 31.12.2001	0	0
Soetatud aktsiad 2002.a.	40 000	160
Aktsiate arv 31.12.2002	40 000	160
Osaluse % aasta lõpus	100%	40%
2002. a. soetatud aktsiad soetushinnas	400 000	825 000
Firmaväärtus osaluse soetamisest	329 970	589 329
Firmaväärtuse amortisatsioon 2002.a	-43 996	-98 222
2002 kapitaliosaluse kasum/kahjum	383 382	-31 289
Bilansiline väärtus 31.12.2002	783 382	793 711

Tütar- ja sidusettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2002

	K-Tööstusgrupi AS	Julianuse Inkasso Agentuur AS
Aktsiakapital	400 000	400 000
Reservkapital	0	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 872	993 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 280	335 141
Omakapital kokku	497 408	1 768 508
<i>Investeeriija osa %-s</i>	<i>100,0%</i>	<i>40,0%</i>
Investeeriija osa omakapitalist	497 408	707 403

2002.a. osteti tütaretevõtja K-Tööstusgrupi AS, mille põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja sidusettevõtja Julianuse Inkasso Agentuur AS, mille põhitegevusalaks on inkassoteenused. Tütar- ja sidusettevõtja omandamisel tekkinud firmaväärtused kantakse kuludesse viie aasta jooksul.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna käsitletakse kinnistut Mustamäe tee 55, mis on antud rendile tütaretevõtjale. Kinnistu turuväärtus kinnisvarabüroo hindamisakti alusel on 16 miljonit krooni. 2002. aastal toimunud ümberehitustööde käigus viidi katlamaja üle elektriküttelt gaasiküttele. Muud väiksemamahulised investeeringud hoonesse on operaatorfirma (tütaretevõtja) kanda.

Kinnistu ostuhind	12 798 983
Hüpoteegist tulenev eelmise omaniku võlg Rahandusministeeriumile	1 481 227
Katlamaja ehitus	377 440
Kinnistu maksumus 31.12.2002	14 657 649

Kinnistule on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi ja Hansapank kasuks.



Lisa 3 Maksuvõlad

08.06.2003

Maksuvõlad koosnevad käibemaksukohustusest summas 36 713 .

Lisa 4 Pikaajalised kohustused

Võlausaldaja	Laenuvõlgnevus Lühiajaline osa 31.12.2002kuni 1 aasta	Pikaajaline osa 1-10 aastat	Intress
			6 kuu
Hansapank	5 447 821	395 022	5 052 799 Euribor+5,5%
Laen osanikult	3 116 568	0	3 116 568 5%
Laen tütarettevõtjalt	4 000 000	0	4 000 000 0%
	12 564 389	395 022	12 169 367

Hansapanga laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Mustamäe tee 55 summas 13,1 miljonit krooni.

Lisa 5 Realiseerimise netokäive

2002. a realiseerimise netokäive oli 1 014 410 krooni, millest 945 000 krooni ehk 93 % on renditulu tütarettevõtjalt. Kogu käive on toimunud Eestis.

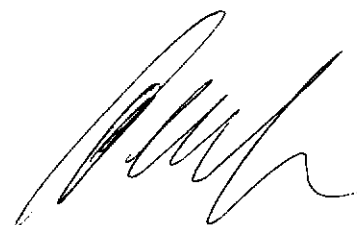
Lisa 6 Seotud osapooled

Tütarettevõtja K-Tööstusgrupi AS –le müüdi 2002. a. renditeenust 945 000 ja kommunaalteenust 29 410 krooni eest.

2002. a. on saadud laenu tütarettevõtja K-Tööstusgrupi AS-lt 4,0 miljonit krooni tagastamistähtajaga 29.03.2005 ja osanikult 3 116 568 krooni tagastamistähtajaga 31.12.2004 (vt. Lisa 4)

Lisa 7 Bilansipäevajärgsed sündmused

Aastaruande koostamise ajal on fikseeritud läbirääkimistel Rahandusministeeriumiga Levalex Invest OÜ võlgnevus Eesti Vabariigi ees seisuga 19.09.2002 – kokku 1 481 227 krooni, sellest põhisumma 1 100 472 ja intressid ning viivised 380 755. Nimetatud kohustus tulenes Levalex Invest OÜ poolt ostetud kinnistuga Mustamäe tee 55 kaasnenud eelmise omaniku hüpoteegiga tagatud võlast Eesti Vabariigi ees, mille lepinguline tähtaeg oli lõppenud.



Levalex Invest OÜ
Kasumikohustus
BISSE TULNUD

08.06.2003

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Levalex Invest OÜ juhataja teeb osanikele ettepaneku jaotada 2002. a. kasum alljärgnevalt:

- | | | | |
|---|---|---------|--------|
| 1) Eraldised kohustuslikku reservkapitali | – | 4 000 | krooni |
| 2) Jaotamata kasum | – | 936 544 | krooni |





Osaühing KL Partners
Jõe 3, Tallinn 10151

Tallinna Linnakonts-
Registrikeskuse
SISSE TULENUD

Levalex Invest OÜ osanikule

9.8.10. 2003

Audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud osaühingu Levalex Invest 31.detsembril 2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 10. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi viisime läbi vastavuses Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit oleks sooritatud viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu. Audit hõlmas väljavõteteliste algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjalide kogumit, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Auditi käigus on jälgitud raamatupidamisarvestuse korralduse vastavust Eestis kehtivatele seadustele ja normatiividele ning rahvusvaheliselt tunnustatud hea raamatupidamistava põhimõtetele. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühingu Levalex Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tegemata märkust, peame vajalikuks märkida, et osaühingu lühiajalised kohustused ületavad käibevara 3 085 tuhande krooni ulatuses, mistõttu võib esineda raskusi osaühingu lühiajaliste võlakohustuste tähtaegse tasumisega, juhul kui juhtkond ei suuda võlakohustust Rahandusministeeriumi ees refinantseerida.

Tallinnas, 23.septembril 2003.a.

Ksenia Lukkanen
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr.373

riikliku registreeritud
Kõigisiduslikud
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruande 2002 allkirjad

9.8.10 2003

Levalex Invest OÜ 2002. a. majandusaasta aruande allkirjastamine 23.septembril 2003:

Juhataja

Silver Eensaar



Levalex Invest OÜ
Kohut
9-817 Tallinn
08.10.2003

Levalex Invest OÜ osanike nimekiri

9-817 Tallinn

nr	nimi	reg. nr.	aadress	osaluse %
1.	Andres Lõhmus		Tallinn	100%

Silver Eensaar
juhataja

