

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Lannert

registrikood: 10347682

tänavatalu nimi, Kiisa tn 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 11313

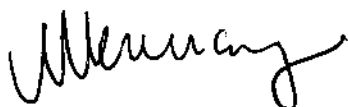
maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

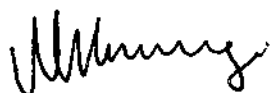
e-posti aadress:

veebilehe aadress:



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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Lannert on erakapitalil tegutsev äriühing. OÜ Lannert põhitegevusalaks on kinnisvara arendusprojektidega tegelemine ja uute kinnisvaraprojektide otsimine. Samuti mitteeluruumide ja muu vara rendileandmine.

Tulud, kulud ja kasum

2010.aastal saadi põhitulu väljaantud laenudest. Intressitulu oli 175 342 krooni (2009.a.403 470 krooni). Projektijuhtimisest saadi tulu 75 000 krooni.

2010.aasta kahjumiks kujunes 2 428 765 krooni (2009.a. kahjum oli 147 917 krooni), mis oli põhiliselt seotud ebatõenäoliste laekumiste mahakandmisega.

Aasta lõpus võeti palgale üks töötaja, töötasuna maksti välja 13 050 krooni. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010.aastal otsitakse uusi investeerimisvõimalusi kinnisvaraäris.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 242	11 714	
Nõuded ja ettemaksud	6 372 218	8 749 271	2
Kokku käibevara	6 387 460	8 760 985	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	19 242	5
Kokku põhivara	0	19 242	
Kokku varad	6 387 460	8 780 227	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	918 500	890 500	7
Võlad ja ettemaksud	1 483 673	1 475 675	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 402 173	2 366 175	
Kokku kohustused	2 402 173	2 366 175	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	10
Kohustuslik reservkapital	84 516	84 516	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 287 536	6 435 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 428 765	-147 917	
Kokku omakapital	3 985 287	6 414 052	
Kokku kohustused ja omakapital	6 387 460	8 780 227	




Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	75 000	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 498	-11 140	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 602 470	-445 567	13
Tööjõukulud	-17 541	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 242	-10 161	5
Muud ärikulud	0	-20 779	15
Ärikasum (-kahjum)	-2 575 751	-487 647	
Finantstulud ja -kulud	146 986	339 730	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 428 765	-147 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 428 765	-147 917	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 575 751	-487 647	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 242	10 181	5
Kokku korrigeerimised	19 242	10 181	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 042 244	-345 325	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 998	27 726	
Makstud intressid	-28 356	-63 859	16
Kokku rahavood äritegevusest	-534 823	-858 944	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	29 254	5
Antud laenud	0	-160 000	4
Antud laenude tagasimaksed	334 809	306 500	4
Laekunud intressid	175 342	403 589	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	510 151	579 343	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	128 000	100 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	-15 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 000	85 000	
Kokku rahavood	3 528	-194 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 714	206 315	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 528	-194 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 242	11 714	




Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Omakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservikapital	Jaoamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	42 000	84 516	6 435 453	6 561 969
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-147 917	-147 917
31.12.2009	42 000	84 516	6 287 536	6 414 052
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 428 765	-2 428 765
31.12.2010	42 000	84 516	3 858 771	3 985 287

 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lannert 2010. aasta 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, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampär 10000.-

Kasulik elulga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik elulga
Masinad ja seadmed	3
Muu inventar	3

Rendid

8

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 dividendide maksumääraga 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 või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 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 või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meelodist.

Intressitulu [ja dividenditulu] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. See tähendab, et kulud kajastatakse samas perioodis kui saadakse teenuse osutamisest tulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	60 000	0	
Ostjateit laekumata arved	60 000	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77 409	132 944	3
Muud nõuded	6 234 809	8 616 327	4
Laenu nõuded			
Intressinõuded			
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 372 218	8 749 271	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	77 409	132 944	
Eriseadustuse tulumaks			2 127
Sotsiaalmaks			3 342
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77 409	132 944	5 469

Lisa 4 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	5 227 192	5 227 192			
Intressinõuded	1 007 617	1 007 617			
Kokku muud nõuded	6 234 809	6 234 809			2

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	7 784 052	7 784 052			
Intressinõuded	832 275	832 275			
Kokku muud nõuded	8 616 327	8 616 327			2

Lisa 5 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Masinate ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	17 373	250 382	267 755
Akumuleeritud kulum	-17 373	-191 725	-209 098
Jääkmaksumus	0	58 657	58 657
Amortisatsioonikulu		-10 161	-10 161
Müügid		-29 254	-29 254
31.12.2009			
Soetusmaksumus	17 373	144 002	161 375
Akumuleeritud kulum	-17 373	-124 760	-142 133
Jääkmaksumus	0	19 242	19 242
Amortisatsioonikulu		-19 242	-19 242
31.12.2010			
Soetusmaksumus	17 373	144 002	161 375
Akumuleeritud kulum	-17 373	-144 002	-161 375
Jääkmaksumus	0	0	0
Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna			
	2010	2009	
Muu materiaalne põhivara	0	10 000	
Kokku	0	10 000	

Lisa 6 Kasutusrent (kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik	2010	2009
Kasutusrendikulu	170 185	177 932
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	187 443	155 765
1-5 aasta jooksul	36 881	148 031




Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jäotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Antud laenud	918 500	918 500		
Lühiajalised laenud kokku	918 500	918 500		
Laenukohustused kokku	918 500	918 500		

	31.12.2009	Jäotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Antud laenud	890 500	890 500		
Lühiajalised laenud kokku	890 500	890 500		
Laenukohustused kokku	890 500	890 500		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	113 375	112 884	
Võlad töövõtjatele	10 020	0	
Maksuvõlad	0	5 469	
Muud võlad	1 360 278	1 357 322	9
Intressivõlad			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 483 673	1 475 675	

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jäotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	64 940	64 940			
Muud võlad	1 295 338	1 295 338			
Kokku muud võlad	1 360 278	1 360 278			8

	31.12.2009	Jäotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	96 424	96 424			
Muud võlad	1 260 898	1 260 898			
Kokku muud võlad	1 357 322	1 357 322			8

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	75 000	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	75 000	0
Kokku müügitulu	75 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
projektijuhtimine	75 000	0
Kokku müügitulu	75 000	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	11 498	11 140
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 498	11 140

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	4 663	2 475
Lähetuskulud	10 509	34 900
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	2 160 803	0
Raamatupidamisteenus	6 000	9 500
Sidekulud	8 815	6 435
Vara kindlustuskulud	42 424	51 051
Erisoodustused	81 624	80 946
Sõiduautode üalpidamine	287 632	260 084
Muud	0	176
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 602 470	445 567




Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	13 050	0
Sotsiaalmaksud	4 491	0
Kokku tööjõukulud	17 541	0

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	20 779
Kokku muud ärikulud	0	20 779

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	175 342	403 589
Intressitulu laenuidelt	175 342	403 589
Intressikulud	-28 356	-63 859
Kokku finantstulud ja -kulud	146 986	339 730

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 234 809	2 104 500	7 748 619	2 011 675
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
	2010	2009		
Arvestatud tasu	17 541	0		

Aruande allkirjad

OÜ Lannert (registrikood: 10347682) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Margus Kruusmägi

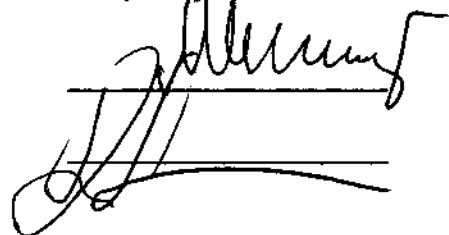
Raivo Sündema

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Lannert (registrikood: 10347682) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Raivo Sündema	Juhatuse liige	06.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 287 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 428 765
Kokku	3 858 771
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 858 771
Kokku	3 858 771
Juhatus teeb ettepaneku katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide kasumiga ja jätta vaba omakapital jaotamata.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 287 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 428 765
Kokku	3 858 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	75000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047588
E-posti aadress	raivo.syndema@mail.ee