

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Leeson

registrikood: 10396565

tänavatalu nimi, Kohtu 2-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 5019393

e-posti aadress: urmas.laur@7re.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20

Tegevusaruanne

Leeson OÜ kontserni moodustavad emaettevõtja Leeson OÜ ja tütarettevõtja Apotsenter OÜ.

Kontserni tegevusvaldkonnaks on kinnisvaraalsed teenused. Emaettevõtja peategevusalaks on juhtimis- ja konsultatsiooniteenuste osutamine teistele kinnisvaraturul osalevatele ettevõtetele ning kõrvaltegevusalaks sisekujundustööd.

Tütarettevõtja tegeleb kinnisvara rendilaandmisega.

2012.a. oli kontsernile võrdlemisi edukas. Kontserni 2012.a. müügitulu oli 288 103eur ning puhaskasum 117 068 eur (2011.a vastavad näitajad 265911 eur ja 66702 eur)

2013. aastal jätkab kontsern samadel tegevusaladel.

FINANTSSUHTARVUD	2012	2011	Arvutamise meetoodika
Käibe kasv/kahanemine	8%	7%	(jooksva aasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu)/eelmise aasta müügitulu
Ärikasumi kasv/kahanemine	66,5%	67,1%	(jooksva aasta ärikasum - eelmise aasta ärikasum)/eelmise aasta ärikasum
Ärirentaablus	66,5%	67,1%	ärikasum/müügitulu
Puhaskasumi kasv/kahanemine	76%	-155%	(jooksva aasta puhaskasum - eelmise aasta puhaskasum)/eelmise aasta puhaskasum
Puhasrentaablus	40,6%	25,1%	puhaskasum/müügitulu
Maksevõime kordaja	1,9	1,5	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja	0,55	0,57	kohustused/varad
Koguvara rentaablus (ROA)	2,6%	1,5%	puhaskasum/varade keskmine maksumus
Omakapitali rentaablus (ROE)	5,9%	3,5%	puhaskasum/keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	107 811	84 370	2
Finantsinvesteeringud	246 919	247 551	3
Nõuded ja ettemaksed	27 877	14 920	
Kokku käibevara	382 607	346 841	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	302 169	301 011	6
Nõuded ja ettemaksed	736 308	714 644	4
Kinnisvarainvesteeringud	3 061 368	3 061 368	9
Kokku põhivara	4 099 845	4 077 023	
Kokku varad	4 482 452	4 423 864	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	75 895	64 616	11
Võlad ja ettemaksed	127 513	173 993	12
Kokku lühiajalised kohustused	203 408	238 609	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 249 668	2 272 947	11
Kokku pikaajalised kohustused	2 249 668	2 272 947	
Kokku kohustused	2 453 076	2 511 556	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 158	7 158	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 904 639	1 837 937	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 068	66 702	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 029 376	1 912 308	
Kokku omakapital	2 029 376	1 912 308	
Kokku kohustused ja omakapital	4 482 452	4 423 864	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	288 103	265 911	14
Muud äritulud	1 330	7 411	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 411	-11 260	
Mitmesugused tegevuskulud	-72 730	-51 500	
Tööjõukulud	-20 324	-31 412	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-633	
Muud ärikulud	-300	-125	
Ärikasum (kahjum)	191 668	178 392	
Finantstulud ja -kulud	-74 600	-111 690	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 068	66 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 068	66 702	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	117 068	66 702	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	191 668	178 392	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	633	
Kokku korrigeerimised	0	633	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 957	17 043	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 136	-32 858	
Laekunud intressid	50	46	
Kokku rahavood äritegevusest	200 897	163 256	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-13 000	-12 000	
Laekunud intressid	45 399	34 294	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 399	22 294	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	-43 300	
Makstud intressid	-127 274	-133 969	
Makstud dividendid	-70 581	-88 324	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-209 855	-265 593	
Kokku rahavood	23 441	-80 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 370	164 413	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 441	-80 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 811	84 370	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	7 158	511	1 837 937	1 845 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	66 702	66 702
31.12.2011	7 158	511	1 904 639	1 912 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	117 068	117 068
31.12.2012	7 158	511	2 021 707	2 029 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leeson OÜ 2012. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2012 kuni 31.12.2012.a.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Leeson OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Apotsenter OÜ finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte (Apotsenter OÜ) finantsnäitajad.

Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vajadusel on tütarettevõtte arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütarettevõtte tulused ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste osuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus P. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Tütar- ja sidusettevõtted, mis vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt:

- tütar- ja sidusettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotol põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotol põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam);
- sidusettevõtted kajastatakse kirjel „Müügiotol põhivarad“ kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud [soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused) / õiglasest väärtuses].

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalis hoiuseid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütar-ettevõtjates) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad kajastatakse bilansis ostumeetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumus jagatakse omandatud varade ja kohustuste (ehk omandatud netovara) õiglastele väärtustele; vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovaraõiglase väärtuse vahel kajastatakse (positiivse või negatiivse) firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused), lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse ostja vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot ostja maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida äriühing hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud äriühingu juhatuse poolt kinnitatud kinnisvara hindamisakt(id) kinnisvara hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlustest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või äriühingul 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustuste all kajastatakse dividende, mida maksimaalselt on võimalik välja maksta ning nende dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukohustust (maksumäär on 21/ 79 väljamakstud netodividendidelt).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtte, sidusettevõtte ja teised osaühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta 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 meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutade vara sisemist 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	7 355	7 602
Arvelduskontod	77 468	53 780
Tähtajalised hoiused	22 988	22 988
Kokku raha	107 811	84 370

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2010	73 357	173 639	246 996
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 498	-5 943	555
31.12.2011	79 855	167 696	247 551
Kajastatud õiglasest väärtuses		167 696	167 696
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	79 855		79 855
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 232	2 600	-632
31.12.2012	76 623	170 296	246 919
Kajastatud õiglasest väärtuses		170 296	170 296
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	76 623		76 623

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 065	27 065	0	
Ostjatelt laekumata arved	27 065	27 065	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	792	792	0	
Muud nõuded	736 310	2	736 308	
Laenunõuded	698 948	0	698 948	
Intressinõuded	37 362	2	37 360	
Ettemaksed	18	18	0	
Tulevaste perioodide kulud	18	18	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	764 185	27 877	736 308	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 917	14 917	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 917	14 917	0	
Muud nõuded	714 647	3	714 644	
Laenunõuded	685 948	0	685 948	
Intressinõuded	28 699	3	28 696	
Kokku nõuded ja ettemaksed	729 564	14 920	714 644	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 575		3 372
Üksikisiku tulumaks		57		330
Sotsiaalmaks		191		643
Kohustuslik kogumispension		6		33
Töötuskindlustusmaksed		24		82
Ettemaksukonto jääk	792		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	792	2 853		4 460

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	302 169	301 011
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	302 169	301 011

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11125176	Apotsenter OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Apotsenter OÜ	45 211	24 731	69 942
Kokku	45 211	24 731	69 942

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10143462	Catelit OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	50	50
10394023	Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ	Eesti	Kinnisvara büroode tegevus	43	43
12018175	Varahai OÜ	Eesti	Holding	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Catelit OÜ	258 904	-1 906	256 998
Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ	41 082	3 750	44 832
Varahai OÜ	1 025	-686	339
Kokku	301 011	1 158	302 169

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	3 061 368
31.12.2011	3 061 368
31.12.2012	3 061 368

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	205 031	212 201
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 411	-3 636

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	30 553	30 553
Akumuleeritud kulum	-29 920	-29 920
Jääkmaksumus	633	633
Amortisatsioonikulu	-633	-633
31.12.2011		
Soetusmaksumus	30 553	30 553
Akumuleeritud kulum	-30 553	-30 553
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	30 553	30 553
Akumuleeritud kulum	-30 553	-30 553
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen sidusettevõtjalt	23 967	23 967					
Lühiajalised laenud kokku	23 967	23 967					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 301 596	51 928	2 249 668		2,33%	EUR	20.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	2 301 596	51 928	2 249 668				
Laenukohustused kokku	2 325 563	75 895	2 249 668				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen sidusettevõtjalt	23 967	23 967					
Lühiajalised laenud kokku	23 967	23 967					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 313 596	40 649	2 272 947		2,33%	EUR	30.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 313 596	40 649	2 272 947				
Laenukohustused kokku	2 337 563	64 616	2 272 947				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	32 135	32 135		
Võlad töövõtjatele	505	505		
Maksuvõlad	2 853	2 853		
Muud võlad	66 950	66 950		
Intressivõlad	6 747	6 747		
Dividendivõlad	59 930	59 930		
Muud viitvõlad	273	273		
Üüri tagatisrahad	25 070	25 070		
Kokku võlad ja ettemaksed	127 513	127 513		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 120	7 120		
Võlad töövõtjatele	3 062	3 062		
Maksuvõlad	4 460	4 460		
Muud võlad	136 383	136 383		
Intressivõlad	4 782	4 782		
Dividendivõlad	130 512	130 512		
Muud viitvõlad	1 089	1 089		
Üüri tagatisrahad	22 968	22 968		
Kokku võlad ja ettemaksed	173 993	173 993		

Muude viitvõlgade all on kajastatud arvestuskuul väljamaksmata tasudelt arvestatud maksud (maksuvõlg tekib väljamaksu tegemise kuus).

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 246 645	1 098 401
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	331 387	291 980
Võimalikud dividendid ilma tulumaksukohustuseta	383 746	383 746
Kokku tingimuslikud kohustused	1 961 778	1 774 127

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	288 103	265 911
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	288 103	265 911
Kokku müügitulu	288 103	265 911
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulu	205 031	212 201
Juhtimis- ja nõustamisteenused	79 000	45 695
Muud teenused	4 072	8 015
Kokku müügitulu	288 103	265 911

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	15 136	23 368
Sotsiaalmaksud	5 188	8 044
Kokku tööjõukulud	20 324	31 412
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 158	-19 958
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-632	555
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-632	555
Intressitulud	54 114	42 623
Intressitulu laenudelt	54 114	42 623
Intressikulud	-129 240	-130 874
Intressikulu laenudelt	-129 240	-130 874
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4 037
Kokku finantstulud ja -kulud	-74 600	-111 691

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	256 970	23 967	215 919	23 967

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	15 136	23 368

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	49 659	62 723
Finantsinvesteeringud	246 919	247 551
Nõuded ja ettemaksed	3 042	367
Kokku käibevara	299 620	310 641
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	372 112	346 223
Nõuded ja ettemaksed	1 460 845	1 415 960
Kokku põhivara	1 832 957	1 762 183
Kokku varad	2 132 577	2 072 824
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	23 967	23 967
Võlad ja ettemaksed	79 234	136 549
Kokku lühiajalised kohustused	103 201	160 516
Kokku kohustused	103 201	160 516
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 602	4 602
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 907 450	1 840 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 068	66 702
Kokku omakapital	2 029 376	1 912 308
Kokku kohustused ja omakapital	2 132 577	2 072 824

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	83 072	53 710
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-7 625
Mitmesugused tegevuskulud	-47 980	-29 480
Tööjõukulud	-20 324	-31 412
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-633
Muud ärikulud	-264	-17
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 504	-15 457
Finantstulud ja -kulud	102 564	82 159
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 068	66 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 068	66 702

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 504	-15 457
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	633
Kokku korrigeerimised	0	633
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 675	7 449
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 267	124
Laekunud intressid	22	0
Kokku rahavood äritegevusest	25 118	-7 251
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-13 000	-12 000
Laekunud intressid	45 400	34 294
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 400	22 294
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-70 582	-88 324
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 582	-88 324
Kokku rahavood	-13 064	-73 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 723	136 004
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 064	-73 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 659	62 723

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	4 602	256	1 840 748	1 845 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)			66 702	66 702
31.12.2011	4 602	256	1 907 450	1 912 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	117 068	117 068
31.12.2012	4 602	256	2 024 518	2 029 376

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2014

Osaühing Leeson (registrikood: 10396565) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAUR	Juhatuse liige	27.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Leeson osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Leeson konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa. Auditeeritud raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Leeson finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

Audiitorettevõtja nimi

Alden Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Luite 26, Tallinn

10.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Leeson (registrikood: 10396565) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	10.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 904 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 068
Kokku	2 021 707
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 021 707
Kokku	2 021 707

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	79000	95.10%	Jah
Disainerite tegevus	74101	2372	2.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Laur	37005010278		4601 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019393
E-posti aadress	urmas.laur@7re.eu