

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi : osaühing Lange

registrikood: 10868188

tänava nimi, Suur-Jõe 34
maja ja korteri number:

linn: Pärnu

postisihthnumber: 80021

maakond: Pärnumaa

telefon: +372 6264250

e-posti aadress: tiina.mand@dtz.ee


Rein Utsak


Aivar Lange

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Osakapital	12


Rein Uus


Marek Lange

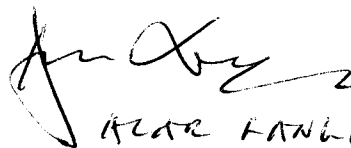
Tegevusaruanne

OÜ Lange on 03.07.2002 aastal asutatud äriühing, mille põhitegevuseks on Tallinnas Vanaturu kael 5 kinnistul asuva ärihoone haldamine. Pinnad on renditud välja kaubandus- ja teenindusettevõtetele.

OÜ Lange tegevus jääb 2011. aastal samasuunaliseks.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetodika	2010	2009
Maksevõime kordaja = (käibevara-varud): lühiajalised kohustused	12,13	17,82
Puhasrentaablus= (puhaskasum:müügitulu) x 100	44,97%	41,49%
Varade rentaablus (ROA)= (puhaskasum: varad kokku) x 100	38,82%	43,73%
Omakapitali rentaablus (ROE)= (puhaskasum: omakapital)x 100	45,62%	46,33%
Võlakordaja = kohustused:(kohustused + omakapital)	0,08	0,06
Omakapitali võlasiduvus= kohustused : omakapital	0,09	0,06


Rein Uusmäe


Aivar Lange

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	351 789	332 144	
Nõuded ja ettemaksed	37 636	20 570	2, 3, 4
Kokku käibevara	389 425	352 714	
Kokku varad	389 425	352 714	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	32 112	19 795	5, 6
Kokku lühiajalised kohustused	32 112	19 795	
Kokku kohustused	32 112	19 795	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 919	183 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 394	101 079	
Kokku omakapital	357 313	332 919	
Kokku kohustused ja omakapital	389 425	352 714	

[Handwritten signature]
Rein Ustav

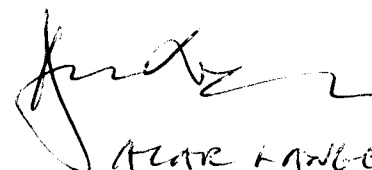
[Handwritten signature]
Mark Lange

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	336 149	371 818	7
Mitmesugused tegevuskulud	-167 756	-201 381	8
Tööjõukulud	-16 474	-16 418	9
Muud ärikulud	-1 254	-470	
Ärikasum (-kahjum)	150 665	153 549	
Finantstulud ja -kulud	311	695	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 976	154 244	
Tulumaks	-26 582	-53 165	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 394	101 079	


Rein Uus


Marek Kõrre

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	150 665	153 549	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 066	-4 081	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 317	3 109	
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-53 165	11
Kokku rahavood äritegevusest	134 334	99 412	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-15 000	0	4
Laekunud intressid	311	695	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 689	695	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-100 000	-200 000	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 000	-200 000	
Kokku rahavood	19 645	-99 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	332 144	432 037	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 645	-99 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	351 789	332 144	

Rein Uetam.

Heidi Raud
Heidi Raud

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	8 000	383 840	431 840
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	101 079	101 079
Makstud dividendid	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2009	40 000	8 000	284 919	332 919
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	124 394	124 394
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2010	40 000	8 000	309 313	357 313

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 11.

Rein
Rein

Andri
 Andri

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lange 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid). 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlust bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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).

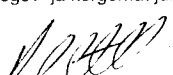
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud 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 ettevõtte 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.

Seotud osapooled

OÜ Lange aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;



f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhisuse printsiibi alusel.

Kohustuslik reservkapital

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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 617	10 170	
Ostjatelt laekumata arved	11 617	10 170	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	619	0	3
Muud nõuded	15 000	0	4, 10
Laenu nõuded	15 000	0	4, 10
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	10 400	10 400	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	37 636	20 570	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 769	7 812
Üksikisiku tulumaks	0	193	193
Sotsiaalmaks	0	312	312
Kohustuslik kogumispension	0	2	0
Töötuskindlustusmaksed	0	39	35
Ettemaksukonto jääk	619		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	619	3 315	8 352

K. Lange

K. Lange

K. Lange
K. Lange

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 000	15 000	0	0
Kokku muud nõuded	15 000	15 000	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	0	0	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 015	9 100	
Võlad töövõtjatele	1 222	1 449	6
Maksuvõlad	3 315	8 352	3
Muud võlad	560	894	
Muud viitvõlad	560	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 112	19 795	

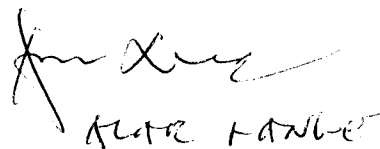
Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	711	946
Puhkusetasude kohustus	511	503
Kokku võlad töövõtjatele	1 222	1 449



Rein Uetam



Arne Lange

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	336 149	371 818
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	336 149	371 818
Kokku müügitulu	336 149	371 818

Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	282 834	316 500
Tarbimisteenused	53 315	55 318
Kokku müügitulu	336 149	371 818

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Tarbimisteenused	59 815	62 713
Haldus- ja hoolduskulud	85 043	68 106
Remondikulud	15 805	62 515
Kindlustus	4 880	5 100
Maamaks	1 674	2 061
Muud kulud	539	886
Kokku mitmesugused tegevuskulud	167 756	201 381

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	12 255	12 255
Sotsiaalmaksud	4 050	4 042
Töötuskindlustusmakse	169	121
Kokku tööjõukulud	16 474	16 418
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Rein Uus

Andri Lange

Lisa 10 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	15 000	0	0	0

Antud laen juhatuse liikmele tagasimaksetähtajaga 31.12.2011, intressimääraga 2% aastas.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2010 koosneb kahest osast väärtusega 20 000 krooni, millede eest on täielikult tasutud.

2010. aastal kuulutati välja ja maksti välja dividende summas 100 000 krooni.
Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 26 582 krooni.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on võimalik osanikule dividendidena välja maksta 244 357 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 64 956 krooni.

Rein Ustav

Andreas Kõrbi

Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing Lange (registrikood: 10868188) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiina Mänd	Sisestaja	18.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 394
Kokku	309 313
Jaotamine	
Dividendideks	50 069
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	259 244
Kokku	309 313

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 394
Kokku	309 313
Jaotamine	
Dividendideks	50 069
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	259 244
Kokku	309 313

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	282834	84.14%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	53315	15.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alar Lange	541208-1670	Eskilstuna, Rootsi	20000 EEK
Helmi Lange	42805024222	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264250
Faks	+372 6264260
E-posti aadress	tiina.mand@bpe.ee