

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Liivikas Invest

registrikood: 11226581

tänava/talu nimi, Nurme 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11616

telefon: +372 5028940

e-posti aadress: info@liivikas.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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Tulumaks	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Liivikas Invest tegeleb kinnisvara ostu-, müügi ja vahendamisega.

Ettevõtte teenis 2011. aastal kinnisvara rendileandmisest tulu 3 642 eurot.

2012. aastal on kavas jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 669	6 258	2
Nõuded ja ettemaksed	901	1 021	3
Kokku käibevara	9 570	7 279	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 556	5 241	4
Kinnisvarainvesteeringud	79 036	79 036	5
Materiaalne põhivara	1 133	1 550	6
Kokku põhivara	82 725	85 827	
Kokku varad	92 295	93 106	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	102	327	
Kokku lühiajalised kohustused	102	327	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	73 818	73 818	10
Kokku pikaajalised kohustused	73 818	73 818	
Kokku kohustused	73 920	74 145	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 149	14 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-586	1 650	
Kokku omakapital	18 375	18 961	
Kokku kohustused ja omakapital	92 295	93 106	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	4 282	4 602	7
Muud äritulud	8	8	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 114	-1 056	
Mitmesugused tegevuskulud	-660	-815	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-417	-417	9
Muud ärikulud	0	-671	
Ärikasum (kahjum)	2 099	1 651	
Finantstulud ja -kulud	-2 685	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-586	1 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-586	1 651	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 099	1 651	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	417	417	6
Kokku korrigeerimised	417	417	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	120	1 309	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-225	13	
Kokku rahavood äritegevusest	2 411	3 390	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-5 241	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-5 241	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 013	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 013	
Kokku rahavood	2 411	162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 258	6 096	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 411	162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 669	6 258	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	14 499	17 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 650	1 650
31.12.2010	2 556	256	16 149	18 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-586	-586
31.12.2011	2 556	256	15 563	18 375

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liivikas Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Liivikas Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maja või korter, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda huvides.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	7 aastat

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	262	262
Arvelduskontod	8 407	5 996
Kokku raha	8 669	6 258

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	901	1 021
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	901	1 021

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11878065	Osaühing Investhouse	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
11907097	Osaühing Liivikas AB	Eesti	Konsultatsiooniteenused	100	0

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

2011. aastal ühinesid Osaühing Investhouse ja Osaühing Liivikas AB. Ühinemisel jätkab ühendatav ühing tegevust ärinimega Investhouse OÜ. Ühendatava ühingu osakapitaliks on peale ühinemist 2556 eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	79 036
31.12.2010	79 036
31.12.2011	79 036

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 642	3 344
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 114	1 056

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 782	2 782
Akumuleeritud kulum	-815	-815
Jääkmaksumus	1 967	1 967
Amortisatsioonikulu	-417	-417
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 782	2 782
Akumuleeritud kulum	-1 232	-1 232
Jääkmaksumus	1 550	1 550
Amortisatsioonikulu	-417	-417
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 782	2 782
Akumuleeritud kulum	-1 649	-1 649
Jääkmaksumus	1 133	1 133

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 282	4 602
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 282	4 602
Kokku müügitulu	4 282	4 602
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 642	3 344
Muu müügitulu	640	1 258
Kokku müügitulu	4 282	4 602

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte OÜ Liivikas Invest ei ole töötajaid ja ei ole arvestatud ega makstud töötasusid.

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustab 15 563 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedna kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4 137 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	73 818	73 818

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;

Osaühingu osanikud ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Liivikas Invest on saanud pikaajalist laenu äriühingu osanikult intressiga 0%.

Laen anti kinnisvara ostu finantseerimiseks.

Juhatusel liikmele juhatuses olemise eest tasu ei makstud ja juhtkonnale muid olulisi soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Liivikas Invest (registrikood: 11226581) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAP SUURMAA	Juhatuse liige	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-586
Kokku	15 563
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3642	85.05%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	640	14.95%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paap Suurmaa	34609220339		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028940
E-posti aadress	info@liivikas.ee