

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing Liivikas Invest

**registrikood:** 11226581

**tänava/talu nimi, Nurme 16**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 11616

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 5028940

**faks:**

**e-posti aadress:** [info@liivikas.ee](mailto:info@liivikas.ee)

**veebilehe aadress:**

# Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Materiaalne põhivara</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Müügitulu</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

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

Ettevõtte teenis 2009. aastal kinnisvara rendileandmisest tulu 62 363 krooni.

2010. aastal on kavas jätkata sama tegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Liivikas Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Liivikas Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Liivikas Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95 389	54 950	2
Nõuded ja ettemaksud	36 453	20 101	3;4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>131 842</b>	<b>75 051</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 236 650	1 236 650	5
Materiaalne põhivara	30 780	37 309	6
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 267 430</b>	<b>1 273 959</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 399 272</b>	<b>1 349 010</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	4 915	2 092	7
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>4 915</b>	<b>2 092</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 123 500	1 123 500	10
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>1 123 500</b>	<b>1 123 500</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>1 128 415</b>	<b>1 125 592</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 418	177 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 439	1 955	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>270 857</b>	<b>223 418</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 399 272</b>	<b>1 349 010</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	78 196	48 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 891	-18 946	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 500	-21 216	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 529	-6 218	6
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>47 276</b>	<b>1 620</b>	
Finantstulud ja -kulud	163	335	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>47 439</b>	<b>1 955</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>47 439</b>	<b>1 955</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	47 276	1 620	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 529	6 218	6
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>6 529</b>	<b>6 218</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 352	-8 579	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 823	-5 805	
Laekunud intressid	163	335	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>40 439</b>	<b>-6 211</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenude tagasimaksud	0	-139 000	10
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>-139 000</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>40 439</b>	<b>-145 211</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	54 950	200 161	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>40 439</b>	<b>-145 211</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	95 389	54 950	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2007</b>	40 000	4 000	177 463	221 463
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 955	1 955
<b>31.12.2008</b>	40 000	4 000	179 418	223 418
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	47 439	47 439
<b>31.12.2009</b>	40 000	4 000	226 857	270 857



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Liivikas Invest 2009. 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.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### 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

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** 10 000 krooni.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	7

### 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	25 800	25 775
Arvelduskontod	69 589	29 175
<b>Kokku raha</b>	<b>95 389</b>	<b>54 950</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	19 000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 453	11 522
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>36 453</b>	<b>11 522</b>

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	17 453	20 101
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>17 453</b>	<b>20 101</b>

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
<b>31.12.2007</b>		1 236 650
<b>31.12.2008</b>		1 236 650
<b>31.12.2009</b>		1 236 650
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 500	35 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 891	8 402

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
<b>31.12.2007</b>		
Soetusmaksumus	43 527	43 527
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	43 527	43 527
Amortisatsioonikulu	-6 218	-6 218
<b>31.12.2008</b>		
Soetusmaksumus	43 527	43 527
Akumuleeritud kulum	-6 218	-6 218
<b>Jääkmaksumus</b>	37 309	37 309
Amortisatsioonikulu	-6 529	-6 529
<b>31.12.2009</b>		
Soetusmaksumus	43 527	43 527
Akumuleeritud kulum	-12 747	-12 747
<b>Jääkmaksumus</b>	30 780	30 780

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 915	2 092
Saadud ettemaksed	3 000	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 915</b>	<b>2 092</b>

## Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

<b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	78 196	48 000
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>78 196</b>	<b>48 000</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>78 196</b>	<b>48 000</b>
<b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	62 363	35 000
Muu müügitulu	15 833	13 000
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>78 196</b>	<b>48 000</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

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

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>Kohustused</b>	<b>Kohustused</b>
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 123 500	1 262 500

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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 ettevõtte ainuosanikult intressiga 0%. Laen anti kinnisvara ostu finantseerimiseks.

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

## Aruande digitaalallkirjad

Osühing Liivikas Invest (registrikood: 11226581) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAP SUURMAA	Juhatuse liige	20.06.2010

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	<b>31.12.2009</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 439
<b>Kokku</b>	<b>226 857</b>
<p>Juhatus teeb ettepaneku jätta 2009.a kasum jaotamata, mille tulemusena kogu jaotamata kasumi summaks on 226 857 krooni.</p>	

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62363	79.75%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	15833	20.25%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paap Suurmaa	34609220339	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

## Sidevahendid

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