

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Liivimaa Investeeringud

registrikood: 11347020

tänavatalu nimi, Põllu 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50303

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Liivimaa Investeeringud OÜ asutati 2006. a. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus. Liivimaa Investeeringud OÜ kuulub OÜ-le VIP Varad.

2010. a peamiseks tegevuseks oli laekunud vahendite paigutamine erinevatesse finantsinstrumentidesse. Jätkuv majanduse jahtumine on piiranud investeerimisprojektide leidmist. Seetõttu on Liivimaa Investeeringud OÜ vahenditest paigutatud erinevatesse finantsinstrumentidesse. 2010. a lõpetati SEB pangaga varahaldusleping, mille kohaselt on omandatud võlakirja- ja fondifondi osakuid ja sõlmiti uus leping Mandatum Life'ga selle vara haldamiseks.

2007. a lõpus osteti lühiajalise investeeringuna 37,5% Bulgaaria ettevõttest Rahe Bul OOD osakutest, mis tegeleb Kinnisvara arendusega Bulgaarias Varna piirkonnas. 2009. a projekt sisuliselt peatus. Ka 2010. a selles osas muutusi ei toonud. 2010. a soetati 33% OÜ Taararing osakutest. OÜ Taararing tegeleb pandipakendi kogumisega

2010. a soetati kinnisvara investeeringuna üks korteriomand.

Tulevastel perioodidel on plaanis leida sobivaid kinnisvara arendusprojekte. Seni püütakse säilitada investeerimisstrateegiat, mille kohaselt enamus vahenditest paigutatakse konservatiivsetesse finantsinstrumentidesse, kuna 2010. aastal jätkub suure tõenäosusega ei too kaasa majanduse olulist elavnemist nii Eestis kui terves maailmas.

Liivimaa Investeeringud OÜ juhatus on üheliikmeline: Veljo Ipits. Töötasu ega muid väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. Töötajaid ei ole palgatud ja töötasu pole arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	5 121 173	5 020 056
Finantsinvesteeringud	4 138 171	6 336 105
Nõuded ja ettemaksed	12 153 264	11 242 209
Kokku käibevara	21 412 608	22 598 370
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	300 000	2 956 052
Kinnisvarainvesteeringud	1 400 000	
Kokku põhivara	1 700 000	2 956 052
Kokku varad	23 112 608	25 554 422
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	25 000 030	25 000 029
Kokku lühiajalised kohustused	25 000 030	25 000 029
Kokku kohustused	25 000 030	25 000 029
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 394	-351 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 441 816	865 662
Kokku omakapital	-1 887 422	554 393
Kokku kohustused ja omakapital	23 112 608	25 554 422

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	-31 089	-3 054
Ärikasum (-kahjum)	-31 089	-3 054
Finantstulud ja -kulud	-2 410 727	868 716
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 441 816	865 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 441 816	865 662

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-31 089	-3 054
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 054	-2 362 162
Kokku rahavood äritegevusest	-42 143	-2 365 216
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 400 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-300 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-4 000 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	6 541 674	
Antud laenud	-900 000	
Laekunud intressid	201 586	1 130 138
Kokku rahavood investeerimistegevusest	143 260	1 130 138
Kokku rahavood	101 117	-1 235 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 020 056	6 255 134
Raha ja raha ekvivalentide muutus	101 117	-1 235 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 121 173	5 020 056

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	-351 269	-311 269
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		865 662	865 662
31.12.2009	40 000	514 393	554 393
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-2 441 815	-2 441 815
31.12.2010	40 000	-1 927 422	-1 887 422

2010. majandusaasta tulemusena on omakapital negatiivne. Aruande koostamise hetkeks on selgunud, et eelmise aasta allahinnatud OOD Rahebul finantsinvesteeringu väärtus on kõrgem 31.12.2010 bilansilisest väärtusest. Oleme alustanud läbirääkimise nimetatud investeeringu müügiks ja selle tulemused selguvad tõenäoliselt 2011. aasta jooksul

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing (OÜ) Liivimaa Investeeringud on Eestis registreeritud äriühing.

OÜ Liivimaa Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Liivimaa Investeeringud kasutab konsolideeritud kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, pank ja jõudnud aga arvelduskontole laekumata kaardimakseid ja sularaha inkassatsioone (raha teel), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse üle 3-kuulise tähtajaga deposiite, võlakirja-, fondi- ja aktsiafondide osakuid; ettevõtete, mis ei ole tütar- ega sidusettevõtted, aktsiaid ja osasid. Kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit. Õiglase väärtuse aluseks on noteeritud turuhind. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bil

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	5 121 173	20 056
Tähtajalised hoiused	0	5 000 000
Kokku raha	5 121 173	5 020 056

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2008	1 450 168	5 147 359	6 597 527
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	100 691	-362 113	-261 422
31.12.2009	1 550 859	4 785 246	6 336 105
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 550 859	4 785 246	6 336 105
Soetamine		4 000 000	4 000 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 500 000	-5 041 675	-6 541 675
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-50 859	394 600	343 741
31.12.2010	0	4 138 171	4 138 171

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	12 153 264	11 242 210
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 153 264	11 242 210

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
RAHE BUL OOD	Bulgaaria	Kinnisvara arendus	37	37
Taararing OÜ	Eesti	Pakendi käitlus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	31.12.2010	
Taararing OÜ	300 000	300 000	
Kokku:	300 000	300 000	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	1 400 000	1 400 000
31.12.2010		
Jääkmaksumus	1 400 000	1 400 000

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 956 052	0
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	343 740	-261 421
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-26 078	-362 113
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	369 818	100 692
Intressitulud	201 586	1 130 138
Intressitulu laenudelt	201 586	1 130 138
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 410 726	868 717

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	VIP Varad OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	12 153 264	11 242 210

	2010
	Ostud
Sidusettevõtjad	300 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Liivimaa Investeeringud (registrikood: 11347020) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO IPITS	Juhatuse liige	22.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 441 816
Kokku	-1 927 422
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 927 422
Kokku	-1 927 422

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 441 816
Kokku	-1 927 422
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 927 422
Kokku	-1 927 422

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7408645
Mobiiltelefon	+372 5165225
E-posti aadress	veljo@salvest.ee