

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 08.06.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** OÜ Ledvico

**registrikood:** 11655661

**tänavatalu nimi,** Ranna tee 1A-3  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tartu linn

**vald:**

**postisihtnumber:** 51008

**maakond:** Tartu maakond

**telefon:** +372 5560 6858

**faks:**

**e-posti aadress:** edviluiv@gmail.com

**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>11</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>                 | <b>12</b> |
| <b>Lisa 6 Osakapital</b>                          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 7 Müügitulu</b>                           | <b>12</b> |
| <b>Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>13</b> |
| <b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>           | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Ledvico OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendamine ja üürileandmine.

2009. a müügitulu oli 76 999 krooni, mis saadi 100 % siseriiklikust tegevusest. Aruandeperioodi kasum oli 32 326 krooni.

Ettevõtte asutamisel tasuti osade eest mitterahalise sissemaksega põhivara kujul 70 000 krooni.

Aruandeperioodil arvutati amortisatsiooni 8 167 krooni

2010. a jätkab Ledvico OÜ senist tegevust. Tähtsaimaks valdkonnaks kinnisvara alane tegevus.

Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel eraldi tasusid pole 2009.a a jooksul arvestatud. Palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Käesolevaga deklareerib juhatus oma vastutust, Ledvico OÜ 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust ning kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ledvico OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

## Bilanss

(kroonides)

|                                       | 31.12.2009     | 08.06.2009    | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                 |                |               |         |
| Käibevara                             |                |               |         |
| Raha                                  | 35 062         | 0             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 6 377          | 0             | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>41 439</b>  | <b>0</b>      |         |
| Põhivara                              |                |               |         |
| Materiaalne põhivara                  | 61 833         | 70 000        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>61 833</b>  | <b>70 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>103 272</b> | <b>70 000</b> |         |
|                                       |                |               |         |
| Kohustused ja omakapital              |                |               |         |
| Kohustused                            |                |               |         |
| Lühiajalised kohustused               |                |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 946            | 0             | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>946</b>     | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>946</b>     | <b>0</b>      |         |
| Omakapital                            |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 40 000         | 40 000        | 6       |
| Ülekurss                              | 30 000         | 30 000        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 32 326         | 0             |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>102 326</b> | <b>70 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>103 272</b> | <b>70 000</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 08.06.2009 -<br>31.12.2009 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 76 999                     | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 564                     | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -30 942                    | 9       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -8 167                     | 4       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>32 326</b>              |         |
|                                             |                            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>32 326</b>              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>32 326</b>              |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 08.06.2009 -<br>31.12.2009 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                            |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 32 326                     |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                            |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 8 167                      | 4       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>8 167</b>               |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -6 377                     | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 946                        | 5       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>35 062</b>              |         |
|                                                       |                            |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>35 062</b>              |         |
|                                                       |                            |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>35 062</b>              |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 35 062                     |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |          |                             | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| 08.06.2009                        | 40 000                      | 30 000   | 0                           | 70 000  |
| 08.06.2009                        | 40 000                      | 30 000   | 0                           | 70 000  |
|                                   |                             |          |                             |         |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 0        | 32 326                      | 32 326  |
| 31.12.2009                        | 40 000                      | 30 000   | 32 326                      | 102 326 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on aluseks võetud Eesti hea raamatupidamistava. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandusaasta aruande ja sellega koos esitavate dokumentide koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi valitsuse poolt kehtestatud taksonoomiast ning aruandevormidest.

Ledvico OÜ kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ühe krooni täpsusega.

Võrreldavuse printsiibi tagamiseks esitatakse aruandes eelmise ja aruandeaasta näitajad.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis olevat arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuete allahindlusi kajastatakse vastaval kontraktool (näiteks "Nõuded ostjate vastu" allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded").

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid maksumusega alates 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Kõik väiksema maksumusega varad kantakse nende soetamisel 100%-liselt kuludesse.

Materiaalne põhivara, võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb:

- (a) ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud);
- (b) soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul.

Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest (st alates hetkest, mil ta on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas) ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või vara ümberklassifitseerimiseni müügiootel põhivaraks. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Rakendatakse lineaarset põhivara amortisatsiooni arvestamise meetodit.

Amortisatsiooni arvestatakse kord aastas.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 5000

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5              |

**Finantskohustused**

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustuse eemaldamisel bilansist kajastatakse kohustuse bilansilise maksumuse ja tema eest makstud tasu vahet kasumiaruandes tulu või kuluna.

**Maksustamine**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendidena väljamakstavast 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.

**Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooltena käsitletakse:

- a) tegevjuhtkonda;
- b) punktis (a) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik alljärgnevalt loetletud tingimused on täidetud:

- a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Juhul kui teenus osutatakse väga lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju oleks ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

**Kulud**

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimimise hetkel.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 35 062        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>35 062</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------|--------------|
| Muud nõuded                       | 6 377        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 377</b> |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                         |                       | Kokku         |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |               |
| <b>08.06.2009</b>   |                         |                       |               |
| Soetusmaksumus      | 70 000                  | 70 000                | 70 000        |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | 0                     | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>70 000</b>           | <b>70 000</b>         | <b>70 000</b> |
|                     |                         |                       |               |
|                     |                         |                       |               |
| <b>08.06.2009</b>   |                         |                       |               |
| Soetusmaksumus      | 70 000                  | 70 000                | 70 000        |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | 0                     | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>70 000</b>           | <b>70 000</b>         | <b>70 000</b> |
|                     |                         |                       |               |
| Amortisatsioonikulu | -8 167                  | -8 167                | -8 167        |
|                     |                         |                       |               |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                       |               |
| Soetusmaksumus      | 70 000                  | 70 000                | 70 000        |
| Akumuleeritud kulum | -8 167                  | -8 167                | -8 167        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>61 833</b>           | <b>61 833</b>         | <b>61 833</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 |
|----------------------------------|------------|
| Võlad tarnijatele                | 946        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>946</b> |

## Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

|                                | 31.12.2009 | 08.06.2009 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                 | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)  |            |            |
| Osaniku nimi: Edvi Luiv        |            |            |
| Isikukood: 46103246524         |            |            |
| Osa nimiväärtus: 40 000 krooni |            |            |

Ledvico OÜ asutamisel moodustati osakapital, mis koosnes 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Vastavalt Ledvico OÜ põhikirjale on osakapitali miinimumsuuruseks 40 000 krooni ja maksimumsuuruseks 160 000 krooni.

## Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes              |                            |                            |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                          | 08.06.2009 -<br>31.12.2009 | 08.06.2009 -<br>08.06.2009 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                             |                            |                            |
| Eesti                                                    | 76 999                     | 0                          |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>                | <b>76 999</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                   | <b>76 999</b>              | <b>0</b>                   |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                            |                            |                            |
|                                                          | 08.06.2009 -<br>31.12.2009 | 08.06.2009 -<br>08.06.2009 |
| 68311 Kinnisvarabüroode tegevus                          | 72 000                     | 0                          |
| 47991 Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge | 4 999                      | 0                          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                   | <b>76 999</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 08.06.2009 -<br>31.12.2009 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Tooraine ja materjal                             | -5 564                     |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-5 564</b>              |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 08.06.2009 -<br>31.12.2009 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -19 677                    |
| Autokulud ja kindlustus                | -9 885                     |
| Majapidamiskulud                       | -1 380                     |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-30 942</b>             |

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Ledvico (registrikood: 11655661) 08.06.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EDVI LUIV          | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                        | 31.12.2009    |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                            | 32 326        |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>32 326</b> |
| Jaotamine                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) | -2 000        |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>-2 000</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                         | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus                          | 68311      | 72000           | 93.51%      | Jah            |
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge | 47991      | 4999            | 6.49%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Edvi Luiv      | 46103246524                               |                   | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 55606858      |
| E-posti aadress | edviluiv@gmail.com |