

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.08.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: L&L Invest OÜ

registrikood: 11976497

tänava nimi, maja ja korteri number: L.Koidula 3-6
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10125

telefon: +372 6013115

e-posti aadress: vlaul@uninet.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Osaühingu L&L Invest põhitegevuseks 2010.a. oli enda mitteeluruumide üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Peamised majandusnäitajad olid järgmised:

	2010.a.	2009.a.
Varade tootlus	3,3 %	0 %
Omakapitali tootlus	93,0 %	0 %
Müügirentaablus	38,1 %	0 %
Maksevõime tase	1,0	0
Müügitulu	1 398 835	0

Eksporti 2010.a. ei toimunud.

Aastaks 2011.a. plaaneeritakse renditegevuse jätkumist ja müügitulu suurenemist 2 000 000 kroonini. Töötasude üldsumma aruandeaastal oli 80 000 krooni, sealhulgas juhatuse liikmete tasud 80 000 krooni.

Põhikohaga töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Aruandeperioodil dividende välja ei kuulutatud ja ei tasutud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	09.08.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 211 294	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	87 649	0	3
Kokku käibevara	3 298 943	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 815 572	0	5
Kokku põhivara	12 815 572	0	
Kokku varad	16 114 515	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 042 623	0	6
Võlad ja ettemaksed	157 930	0	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	1 200 553	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 336 064	0	6
Eraldised	5 000	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	14 341 064	0	
Kokku kohustused	15 541 617	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	532 898	0	
Kokku omakapital	572 898	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	16 114 515	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	09.08.2010 - 31.12.2010	09.08.2010 - 09.08.2010	Lisa nr
Müügitulu	1 398 835	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-218 087	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-39 695	0	11
Tööjõukulud	-106 400	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-217 213	0	5
Ärikasum (-kahjum)	817 440	0	
Finantstulud ja -kulud	-284 542	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	532 898	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	532 898	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	09.08.2010 - 31.12.2010	09.08.2010 - 09.08.2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	817 440	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	217 213	0
Kokku korrigeerimised	217 213	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-87 649	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	157 930	0
Laekunud intressid	1 093	0
Muud rahavood äritegevusest	5 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 111 027	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-13 032 785	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 032 785	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 639 342	0
Saadud laenude tagasimaksed	-260 655	0
Makstud intressid	-285 635	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 093 052	40 000
Kokku rahavood	3 171 294	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 171 294	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 211 294	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.08.2010	40 000		40 000
09.08.2010	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		532 898	532 898
31.12.2010	40 000	532 898	572 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginedud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised 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 kuuluvas summas. 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna

Samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud), aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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

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 aktsia- või osakapitalist, mis on saavutatud. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	09.08.2010
Arvelduskontod	3 211 294	40 000
Kokku raha	3 211 294	40 000

Aruandeaastal sularahas tehinguid ei teostatud

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	09.08.2010
Nõuded ostjate vastu	86 681	0
Ostjatelt laekumata arved	86 681	0
Muud nõuded	968	0
Intressinõuded	968	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	87 649	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010
	Maksuvõlg
Käibemaks	57 894
Üksikisiku tulumaks	8 400
Sotsiaalmaks	13 200
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79 494

Maksude kohustus koosnes arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2010.a. ei olnud veel saabunud.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	
09.08.2010		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
09.08.2010		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Ostud ja parendused	13 032 785	13 032 785
Amortisatsioonikulu	-217 213	-217 213
31.12.2010		
Jääkmaksumus	12 815 572	12 815 572

	09.08.2010 - 31.12.2010	09.08.2010 - 09.08.2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 180 031	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 911	

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	15 378 687	1 042 623	4 170 492	10 165 572
Laenukohustused kokku	15 378 687	1 042 623	4 170 492	10 165 572
	09.08.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	0			
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	09.08.2010
Võlad tarnijatele	78 436	0
Maksuvõlad	79 494	0
Kokku võlad ja ettemaksed	157 930	0

Lisa 8 Eraldised

(kroonides)

	09.08.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010
Tagatisrahad üürnikelt	0	5 000	5 000
Kokku eraldised	0	5 000	5 000

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	09.08.2010 - 31.12.2010	09.08.2010 - 09.08.2010
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 398 835	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 398 835	0
Kokku müügitulu	1 398 835	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	09.08.2010 - 31.12.2010	09.08.2010 - 09.08.2010
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 398 835	0
Kokku müügitulu	1 398 835	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	09.08.2010 - 31.12.2010	09.08.2010 - 09.08.2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 952	0
Energia	212 135	0
Elektrienergia	110 070	0
Soojusenergia	102 065	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	218 087	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	09.08.2010 - 31.12.2010	09.08.2010 - 09.08.2010
Kinnisvarainvesteeringu otsesed halduskulud	25 911	0
Ostetud teenused	13 784	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 695	0

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	09.08.2010 - 31.12.2010	09.08.2010 - 09.08.2010
Palgakulu	80 000	0
Sotsiaalmaksud	26 400	0
Kokku tööjõukulud	106 400	0

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	09.08.2010 - 31.12.2010	09.08.2010 - 09.08.2010
Intressitulud	1 093	0
Intressitulu hoiustelt	1 093	0
Intressikulud	-285 635	0
Intressikulu laenudelt	-285 635	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-284 542	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		09.08.2010
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 884	15 378 686	0

	09.08.2010 - 31.12.2010		09.08.2010 - 09.08.2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 032 785	416 901	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	09.08.2010 - 31.12.2010	09.08.2010 - 09.08.2010
Arvestatud tasu	80 000	0

Aruande digitaalallkirjad

L&L Invest OÜ (registrikood: 11976497) 09.08.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VENNO LAUL	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	09.08.2010 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	532 898
Kokku	532 898
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	532 898
Kokku	532 898

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	532 898
Kokku	532 898
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	532 898
Kokku	532 898

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1398835	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Laul	36802220303	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013115
E-posti aadress	vlaul@uninet.ee