

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Leeson

registrikood: 10396565

tänavatalu nimi, Kohtu 2-8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10130

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2009 aastal ettevõtte tegevuses olulisi muutusi ei olnud. Jätkati kinnisvarainvesteeringute haldamisega

läbi tütarettevõtte tegevuse.

Ettevõtte oli 2009 aastal üks palgaline töötaja, kelle maksti töötasu 52 200 krooni.

Ettevõtte majandustegevuse tulemuseks 2009 aastal oli kahjum 7 664 204 krooni, mis tekkis olulises osas sidusettevõtjalt saadud kahjumi tulemusena.

2009 aastal puudusid ettevõtte märkimisväärsed väljaminekud arengu- ja uurimistegevuseks. Ettevõtte on planeerinud osaleda 2010 aastal paaril konverentsil ja seminaril tagamaks ettevõtte jätkusuutlikku arengut muutavas turusituatsioonis.

Ettevõtte nõukogu puudub ja juhatusse kuulub üks liige. Juhatusel liikmele 2009 aastal juhatusel liikmetasu ei makstud.

Muid garantiisid ettevõtte väljastanud pole, samuti pole võetud kohustusi mis võiksid osaühingu majandustegevust tulevikus kahjustada.

Enim mõjutas ettevõtte tegevust 2009 aastal kinnisvaraturu langus. Majanduskeskonna üldine jähnenemine ning vähenenud nõudlus turul on kahandanud kinnisvaraturu likviidust ning võib viia kinnisvaraprojektide väärtuse kahanemiseni.

Kindlasti mõjutavad nimetatud protsessid ettevõtte kasumlikust ka lähiaastatel.

Keeruline majandussituatsioon võib luua olukorra kus ettevõtte peab palkama täiendavaid töötajaid investeeringute haldamiseks ja teenuste osutamiseks.

Muid olulisi mõjutusi ettevõtte tegevusele 2010 majandusaastal näha ei ole.

2010 aastal kavatseb OÜ Leeson jätkata olemasolevate kinnisvarainvesteeringute juhtimist ja parendamist.

Samuti planeerib ettevõtte müüa rohkem juhtimis- ja konsultatsiooniteenuseid teistele kinnisvaraturul osalevatele ettevõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Leeson juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidami ja rahavoogusid;

1. OÜ Leeson on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Urmas Laur

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 884 294	1 688 139	2
Finantsinvesteeringud	4 780 107	6 147 301	
Nõuded ja ettemaksed	1 121 981	685 544	3
Kokku käibevara	7 786 382	8 520 984	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6 845 836	13 884 943	4
Nõuded ja ettemaksed	13 026 538	13 083 201	7
Materiaalne põhivara	101 460	250 030	8
Kokku põhivara	19 973 834	27 218 174	
Kokku varad	27 760 216	35 739 158	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 480 037	794 775	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 480 037	794 775	
Kokku kohustused	1 480 037	794 775	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	72 000	72 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 868 383	32 296 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 664 204	2 572 076	
Kokku omakapital	26 280 179	34 944 383	
Kokku kohustused ja omakapital	27 760 216	35 739 158	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	90 000		10
Mitmesugused tegevuskulud	-315 872	-127 056	
Tööjõukulud	-69 938	-79 620	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-148 569	-91 558	8
Muud ärikulud	280 000	-710 452	
Ärikasum (-kahjum)	-164 379	-1 008 686	
Finantstulud ja -kulud	-7 499 825	3 580 762	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 664 204	2 572 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 664 204	2 572 076	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-164 379	-1 008 686
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	148 569	91 558
Kokku korrigeerimised	148 569	91 558
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	166 964	-14 727
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 738	857 339
Laekunud intressid	329 739	167 377
Makstud intressid		-191 260
Kokku rahavood äritegevusest	466 155	-98 399
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud sidusettevõtjate müügist		2 000 000
Antud laenud	-390 000	-2 855 000
Antud laenude tagasimaksed	700 000	700 000
Laekunud dividendid		3 669 384
Kokku rahavood investeerimistegevusest	310 000	3 514 384
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-280 000	-3 000 000
Makstud dividendid	-300 000	-920 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-580 000	-3 920 000
Kokku rahavood	196 155	-504 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 688 139	2 192 154
Raha ja raha ekvivalentide muutus	196 155	-504 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 884 294	1 688 139

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	72 000	4 000	38 734 246	38 810 246
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 572 076	2 572 076
Makstud dividendid			-6 437 939	-6 437 939
31.12.2008	72 000	4 000	34 868 383	34 944 383
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-7 664 204	-7 664 204
Makstud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
31.12.2009	72 000	4 000	26 204 179	26 280 179

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõdmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgevatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
 - investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.
- Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.
- Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid on hinnatud individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvad ja lootusetud nõudesummad on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmise

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nenede kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp Amortisatsiooni arvestusmeetod Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontoritehnika 20%
Arvutustehnika 33,3 %
Tootmisseadmed ja transpordivahendid 20 %
Ehitised ja rajatised 5 %
Maad ei amortiseerita

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Maksimaalsed võimalikud dividendid ja sellega kaasnev tulumaksukohustus seisuga 31.12.2009.a.:

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalselt võimalik dividendidena välja maksta-20 701 301

Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks-5 502 878

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. OÜ Leeson käsitleb seotud osapooltena:

- tütarettevõtteid
- sidusettevõtteid
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik järgnevad nõuded on täidetud:

- 1) müügitulu saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata;
- 2) on tõenäoline, et müügitehingu tulemuseks on hüvituse laekumine ostjalt;
- 3) osutatud teenuste valmidusastet saab määratleda;
- 4) teenuste osutamisega seotud väljaminekuid ning teenuse lõpetamiseks vajalikke väljaminekuid saab eristada ja usaldusväärselt määrata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse üldjuhul teenuse osutamisel.

Kui teenuseid osutatakse mitme erineva toimingu läbiviimisega, võib müügitulu kajastada lineaarselt, jaotatult lepingus fikseeritud majandusaastate vahel.

OÜ Leeson juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	12 784	214 859
Arvelduskontod	1 871 510	1 083 280
Tähtajalised hoiused		390 000
Kokku raha	1 884 294	1 688 139

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	90 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52 885	89 637
Muud nõuded	979 096	595 907
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 121 981	685 544

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	158 202	73 006
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	6 687 634	13 811 937
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	6 845 836	13 884 943

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Apotsenter OÜ	Eesti	oma kinnisvara üürileandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Apotsenter OÜ	73 006	85 196	158 202
Kokku:	73 006	85 196	158 202

Lisad 4,12

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Catelit OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	50	50
Uus Maa Kinnisvaragrupp/Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ	Eesti	kinnisvaraga seotud teenused	42	42

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Catelit OÜ	6 305 305	89 045		6 394 350
Uus Maa Kinnisvaragrupp/Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ	7 506 632	-421 889	-6 791 459	293 284
Kokku:	13 811 937	-332 844	-6 791 459	6 687 634

19.01.2009 sõlmitud lepingu kohaselt toimus sidusettevõtja Uus Maa Kinnisvaragrupp ja kontseni tütarettevõtte Uus Maa Kinnisvarabüroo ühinemine. Ühinenud ettevõtte jagunes. Jagunemisel eraldus kontsernist Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ. Jagunemise tulemusena vahetusid endise tütarettevõtte Uus Maa Kinnisvaragrupp osad ja omakapitali summad eraldunud ettevõtte Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ osadega ja omakapitali summadega.

Vt lisad 4,12.

Lisa 7 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	11 863 447			11 863 447
Intressinõuded	1 163 091			1 163 091
Kokku muud nõuded	13 026 538			13 026 538

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 283 448			12 283 448
Intressinõuded	799 753			799 753
Kokku muud nõuded	13 083 201			13 083 201

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	403 000	34 645	40 400	478 045	478 045
Akumuleeritud kulum	-209 982	-18 034		-228 016	-228 016
Jääkmaksumus	193 018	16 611	40 400	250 029	250 029
Amortisatsioonikulu	-91 558	-16 611	-40 400	-148 569	-148 569
31.12.2009					
Jääkmaksumus	101 460	0	0	101 460	101 460

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	6 000	
Võlad töövõtjatele	19 037	11 460
Maksuvõlad		16 052
Muud võlad	375 000	387 263
Dividendivõlad	1 080 000	380 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 480 037	794 775

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	90 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	90 000
Kokku müügitulu	90 000
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	2009
Investeeringute juhtimisteenus	90 000
Kokku müügitulu	90 000

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	52 200	52 200
Sotsiaalmaksud	17 738	27 420
Kokku tööjõukulud	69 938	79 620

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	85 196	-5 378 132	6
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-7 124 303	8 561 037	6
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-1 367 195		
Intressitulud	906 477	589 208	
Intressikulud		-191 260	
Intressikulu laenudelt		-191 260	
Muud finantstulud ja -kulud		-91	
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 499 825	3 580 762	

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	10 246 538	10 583 201
Sidusettevõtjad	2 962 800	2 571 599
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	315 000	275 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Leeson (registrikood: 10396565) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAUR	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 868 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 664 204
Kokku	26 204 179
Jaotamine	
Dividendideks	-3 000 000
Kokku	-3 000 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	90000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Laur	37005010278	Tallinn, Harju maakond, Eesti	72000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019393
E-posti aadress	urmas.laur@7re.eu