

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osaühing Lange

registrikood: 10868188

tänava/talu nimi, Suur-Jõe 34
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80021

telefon: +372 6264250

faks: +372 6264260

e-posti aadress: karmen.pilk@dtz.ee



Sisukord

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

OÜ Lange on 03.07.2002 aastal asutatud äriühing, mille põhitegevuseks on Tallinnas Vanaturu kael 5 kinnistul asuva ärihoone haldamine. Pinnad on renditud välja kaubandus- ja teenindusettevõtetele.

OÜ Lange esindab kinnistu majandamisel omanike huve. Haldusleping on sõlmitud Kinnisvaraekspert OÜ-ga klassikalise kinnisvara haldusteenuse osutamiseks, sisaldab raamatupidamist ja majahalduri teenust.

Sõlmitud on lepingud vee- ja kanalistasiooniteenuste, ööpäevaringse avariabi, koristamise, tuleohutusseadmete hoolduse ja elektrivarustuse osas.

OÜ Lange juhatus koosneb kahest liikmest ja juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

Ettevõttes töötab tähtajatu lepingu alusel koristaja.

OÜ Lange tegevus jääb 2013. aastal samasuunaliseks.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ lange juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

2012.a. majandusaasta raamatupidamise aruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Lange 31.12.2012 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2012-31.12.2012 majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on OÜ Lange jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Rein Utsar
Juhatuse liige

18.03.2013 
kuupäev ja allkiri

Alar Lange
Juhatuse liige

20/03/2013 
kuupäev ja allkiri

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 122	27 201	2
Nõuded ja ettemaksed	2 701	2 887	2,3,4
Kokku käibevara	32 823	30 088	
Kokku varad	32 823	30 088	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 460	958	3,5,6
Kokku lühiajalised kohustused	2 460	958	
Kokku kohustused	2 460	958	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 063	16 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 233	9 494	
Kokku omakapital	30 363	29 130	
Kokku kohustused ja omakapital	32 823	30 088	



Kasumiaruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	23 291	22 512	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 436	-11 104	9
Tööjõukulud	-996	-1 051	10
Muud ärikulud	-54	-36	
Ärikasum (kahjum)	8 805	10 321	
Finantstulud ja -kulud	23	24	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 828	10 345	
Tulumaks	-1 595	-851	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 233	9 494	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 805	10 321
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	186	-482
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 502	-1 094
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 595	-851
Kokku rahavood äritegevusest	8 898	7 894
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	23	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23	24
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-6 000	-3 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 000	-3 200
Kokku rahavood	2 921	4 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 201	22 483
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 921	4 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 122	27 201



Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2010	2 556	511	19 769	22 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 494	9 494
Makstud dividendid	0	0	-3 200	-3 200
31.12.2011	2 556	511	26 063	29 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 233	7 233
Makstud dividendid	0	0	-6 000	-6 000
31.12.2012	2 556	511	27 296	30 363



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lange 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid). Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

OÜ Lange aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhisuse printsiibi alusel.

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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 080	1 080		
Ostjatelt laekumata arved	1 080	1 080		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	184	184		
Muud nõuded	959	959		
Laenunõuded	959	959		
Ettemaksed	664	664		
Tulevaste perioodide kulud	664	664		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 887	2 887		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	939	939		
Ostjatelt laekumata arved	939	939		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	139	139		
Muud nõuded	959	959		
Laenunõuded	959	959		
Ettemaksed	664	664		
Tulevaste perioodide kulud	664	664		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 701	2 701		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	207	0	256
Üksikisiku tulumaks	0	21	0	24
Sotsiaalmaks	0	34	0	39
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	5
Ettemaksukonto jääk	139		184	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	139	267	184	324

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	959	959		
Kokku muud nõuded	959	959		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	959	959		
Kokku muud nõuded	959	959		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	520	520		
Võlad töövõtjatele	93	93		
Maksuvõlad	324	324		
Muud võlad	21	21		
Muud viitvõlad	21	21		
Kokku võlad ja ettemaksed	958	958		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 193	2 193		
Maksuvõlad	267	267		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 460	2 460		

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	0	60
Puhkusetasude kohustus	0	33
Kokku võlad töövõtjatele	0	93

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2012 koosneb kahest osast väärtusega 1 278 eurot, millede eest on täielikult tasutud.

2012. aastal kuulutati välja ja maksti välja dividendide summas 6000 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 1595 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 291	22 512
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 291	22 512
Kokku müügitulu	23 291	22 512
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	23 291	22 512
Kokku müügitulu	23 291	22 512

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Tarbimisteenused	3 926	3 846
Haldus- ja hoolduskulud	3 351	4 152
Remondikulud	3 194	2 483
Kindlustus	467	484
Maamaks	1 187	107
Muud kulud	1 311	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 436	11 104

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	733	782
Sotsiaalmaksud	263	269
Kokku tööjõukulud	996	1 051
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	959	959	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.



Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing Lange (registrikood: 10868188) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karmen Pilk	Sisestaja	10.05.2013
Resolutsioon:	Aastaaruanne korraa.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 233
Kokku	27 296
Jaotamine	
Dividendideks	
Kokku	

2012.a. kasum otsustati jätta välja jaotamata ja lisatakse eelmise aasta kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 233
Kokku	27 296
Jaotamine	
Dividendideks	
Kokku	

2012.a. kasumit dividendidena välja ei maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23291	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alar Lange	541208-1670	Eskilstuna, Rootsi	1278 EUR
Helmi Lange	42805024222	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264250
Faks	+372 6264260
E-posti aadress	karmen.pilk@dtz.ee