

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osühing Läänemaa Invest

registrikood: 11519142

tänava/talu nimi, Väike-Viigi 4
maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90502

telefon: +372 5182706, +372 5069600

e-posti aadress: siim@apslund.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Läänemaa Invest on asutatud 2008 aastal, 100 %-liselt Eesti erakapitalil. Firma põhitegevusaladeks on kinnisvara kohene väljaost kliendilt, kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine ja ettevalmistamine ning maa rentimine.

2012 aastal oli firma käive 31 tuhat eurot, mis on 10% suurem kui 2011 aastal.

2012 aastal töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 299	23 166	2
Nõuded ja ettemaksed	6 208	11 093	3
Kokku käibevara	25 507	34 259	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 387	3 387	5
Kinnisvarainvesteeringud	508 196	376 649	6
Kokku põhivara	511 583	380 036	
Kokku varad	537 090	414 295	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	350 680	331 789	7
Võlad ja ettemaksed	4 179	0	
Kokku lühiajalised kohustused	354 859	331 789	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 774	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	62 774	0	
Kokku kohustused	417 633	331 789	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 328	40 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 177	38 896	
Kokku omakapital	119 457	82 506	
Kokku kohustused ja omakapital	537 090	414 295	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	31 332	28 869	9
Muud äritulud	79 526	17 917	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 338	-6 534	11
Muud ärikulud	-25	0	
Ärikasum (kahjum)	105 495	40 252	
Finantstulud ja -kulud	1 362	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 857	40 255	
Tulumaks	-14 680	-1 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 177	38 896	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	105 495	40 252	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-58 861	-13 264	6
Kokku korrigeerimised	-58 861	-13 264	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 028	-549	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 179	0	
Kokku rahavood äritegevusest	48 785	26 439	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-153 686	-310 000	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	81 000	90 865	6
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-3 035	
Antud laenude tagasimaksed	6 913	0	
Laekunud intressid	1 362	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 411	-222 167	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	139 344	203 047	7
Saadud laenude tagasimaksed	-57 679	0	7
Makstud dividendid	-55 226	-5 112	
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 680	-1 359	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 759	196 576	
Kokku rahavood	-3 867	848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 166	22 318	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 867	848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 299	23 166	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	268	45 770	48 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 896	38 896
Makstud dividendid			-5 112	-5 112
31.12.2011	2 684	268	79 554	82 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)			92 177	92 177
Makstud dividendid			-55 226	-55 226
31.12.2012	2 684	268	116 505	119 457

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Läänemaa Invest aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimikonna poolt väljaantud juhendites. OÜ Läänemaa Invest kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 nüüdisväärtusest. 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 vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- A) ettevõtte omanikud ja juhtkond
- B) ettevõtte juhtkonna perekonnaliikmed

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	3 888	3 888
Arvelduskontod	15 411	19 278
Kokku raha	19 299	23 166

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 008	3 008		
Ostjatelt laekumata arved	3 008	3 008		
Ettemaksed	3 200	3 200		
Muud makstud ettemaksed	3 200	3 200		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 208	6 208		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	11 093	11 093		
Laenunõuded	6 913	6 913		
Viitlaekumised	4 180	4 180		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 093	11 093		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 008	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 008	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 035	3 035
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	352	352
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 387	3 387

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	144 250
Ostud ja parendused	310 000
Müügid	-77 601
31.12.2011	376 649
Ostud ja parendused	153 686
Müügid	-22 139
31.12.2012	508 196

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	81 000	90 865

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen omanikelt	349 097	349 097					
Lühiajalised laenud kokku	349 097	349 097					
Lühiajalised võlakirjad							
laen EV-lt	1 583	1 583					
Lühiajalised võlakirjad kokku	1 583	1 583					
Pikaajalised võlakirjad							
laen EV-lt	62 774			62 774	0,1%	EUR	2054
Pikaajalised võlakirjad kokku	62 774			62 774			
Laenukohustused kokku	413 454	350 680		62 774			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen omanikelt	331 789	331 789					
Lühiajalised laenud kokku	331 789	331 789					
Laenukohustused kokku	331 789	331 789					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	146 721	
Kokku	146 721	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	3	3
Firma asutati 2008 aastal. Osakapital 42 000.- EEK oli rahaline sissemaks pangakontole. 2011 aastal seoses üleminekuga eurole registreeriti osakapitaliks 2684 €.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 332	28 869
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 332	28 869
Kokku müügitulu	31 332	28 869
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara ost ja müük	0	0
kinnisvara vahendus	0	0
kinnisvaraüürile andmine ja käitus	29 682	27 296
muude mitmeaastaste taimede kasvatus	1 650	1 573
Kokku müügitulu	31 332	28 869

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	58 861	13 264
toetused	15 738	4 653
Muud	4 927	0
Kokku muud äritulud	79 526	17 917

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-5 338	-6 534
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 338	-6 534

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

2012 aastal firma omanikud andsid firmale laenu 139 344€, tagastati laenu 56096€, laenusaldo 31.12.2012 seisuga 349 097€.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2013

osaühing Läänemaa Invest (registrikood: 11519142) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT SAAREVÄLI	Juhatuse liige	30.04.2013
SULEV SAAREVÄLI	Juhatuse liige	03.05.2013
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	20.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 177
Kokku	116 505
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 505
Kokku	116 505

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 177
Kokku	116 505
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 505
Kokku	116 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31332	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sulev Saareväli	36209274713	Eesti	894 EUR
Siim Saareväli	38211284710	Eesti	894 EUR
Ott Saareväli	38412084720		894 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182706
Mobiiltelefon	+372 5069600
E-posti aadress	ott@apslund.ee