

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Lõunaranna Investeeringud OÜ

registrikood: 10919477

tänavatalu nimi, Pääsküla 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5036640

faks: +372 6775430

e-posti aadress: olaf@ovs.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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Muud ärikulud	15
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Lõunaranna Investeeringud OÜ põhitegevuseks 2012.aastal oli sadamahaldus ja bürooruumide rent.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta kahjumiga 143440.- eurot.

Töötajaid firmas ei ole. Tegevust kordineerib omanikust juhataja.

Juhatuse palgafond oli 4628.-eurot.

2012. aastal ettevõtte jätkas valitud kursil. Ühtegi kinnisvaraobjekti ei müüdnud.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2012.a.	2011.a.
Müügitulu	42 054.-	33 650.-
Müügitulu kasv	24,97%	17,19%
Puhaskasum	-143 440.-	-28 088.-
Puhaskasumi kasv(%)		
Puhasrentaablus(%)		
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja(kordades)	0,9	1,15
ROA(%)		
ROE(%)		

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv(%)=[(müügitulu 2012-müügitulu2011)/müügitulu 2011] X 100

Puhaskasumi kasv(%)=[(puhaskasum2012-puhaskasum2011)/puhaskasum2011]X100

Puhasrentaablus(%)=[(puhaskasum/müügitulu)X 100]

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=[(puhaskasum/varad)]X 100

ROE(%)=[(puhaskasum/omakapital) X 100

Tegevuse arengu suunad 2013.aastal:

- firma jätkab seniste tegevusalade edendamist
- väikesadama arendus Muhu saarel
- eeldatud on pakutavate teenuste mõningast mahulist kasvu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	109 857	178 593
Finantsinvesteeringud	67 054	43 250
Nõuded ja ettemaksed	8 423	14 453
Kokku käibevara	185 334	236 296
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	401 795	556 363
Kinnisvarainvesteeringud	268 542	198 938
Materiaalne põhivara	470 586	478 959
Kokku põhivara	1 140 923	1 234 260
Kokku varad	1 326 257	1 470 556
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	205 513	206 372
Kokku lühiajalised kohustused	205 513	206 372
Kokku kohustused	205 513	206 372
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	382	382
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 261 246	1 289 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 440	-28 088
Kokku omakapital	1 120 744	1 264 184
Kokku kohustused ja omakapital	1 326 257	1 470 556

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	42 054	33 650
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 957	-29 555
Mitmesugused tegevuskulud	-3 291	-4 820
Tööjõukulud	-5 484	-4 437
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 013	-11 099
Muud ärikulud	-190	-172
Ärikasum (kahjum)	-881	-16 433
Finantstulud ja -kulud	-142 559	-11 655
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-143 440	-28 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 440	-28 088

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-881	-16 433
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 013	11 099
Kasum (kahjum) põhivara müügist	173	-5
Muud korrigeerimised	0	64
Kokku korrigeerimised	8 186	11 158
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 030	-4 997
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-859	952
Muud rahavood äritegevusest	0	250
Kokku rahavood äritegevusest	12 476	-9 070
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 917	-9 508
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 800	2 400
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-70 300	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 072
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-16 065	-34 885
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	232	0
Laekunud intressid	2 755	2 127
Laekunud dividendid	1 283	806
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	8 027
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-81 212	-32 105
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-1 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 200
Kokku rahavood	-68 736	-42 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	178 593	220 968
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-68 736	-42 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109 857	178 593

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	382	1 289 334	1 292 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-28 088	-28 088
31.12.2011	2 556	382	1 261 246	1 264 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-143 440	-143 440
31.12.2012	2 556	382	1 117 806	1 120 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lõunaranna Inveesteeringud OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamitava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Tulude - kulude arvestamisel kasutatakse raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas arvelduskontol olevat raha, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena 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 maksetähtaegadest 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 vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 kinnisvarainvesteering 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. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Objekti amortiseerimine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 0,5-10% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 1000 eurost ja mille kasulik tööiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Üldjuhul on amortisatsiooninormiks 20-40%.

Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkude eluiga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivara parenduskulud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks(intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud muude varadega.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 kuuluvas 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 ettevõtte 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Varade sihtfinantseerimise korral kasutatakse netomeetodit ja sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulud

Tuludeks on kinnisvara rendi- ja müügitulud ning sadama opereerimistasud. Rendiperiood on kalendrikuu, mille kohta vastavalt lepingutele koostatakse müügiarve.

Intressitulude kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusäärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	3	0
Arvelduskontod	92 354	6 593
Tähtajalised hoiused	17 500	172 000
Kokku raha	109 857	178 593

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	31 072	31 072
Soetamine	34 885	34 885
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-14 680	-14 680
Muud	-8 027	-8 027
31.12.2011	43 250	43 250
Kajastatud õiglasest väärtuses	43 250	43 250
Soetamine	16 065	16 065
Müük müügihinnas või lunastamine	-232	-232
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	7 971	7 971
31.12.2012	67 054	67 054
Kajastatud õiglasest väärtuses	67 054	67 054

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	539		835
Üksikisiku tulumaks	59		54
Sotsiaalmaks	191		184
Kohustuslik kogumispension	12		11
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	801	0	1 084

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11215502	Vääna Kodu OÜ	Eesti		31.25	31.25
12184962	1 Star Kinnisvara OÜ	Eesti		34.04	34.04
11215761	Suurte Investeeringute OÜ	Eesti		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Vääna Kodu OÜ	144 764	-193		144 571
1 Star Kinnisvara OÜ	410 268	-154 128		256 140
Suurte Investeeringute OÜ	1 331	-247		1 084
Kokku	556 363	-154 568		401 795

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	30 678	170 391	201 069
Akumuleeritud kulum	0	-1 741	-1 741
Jääkmaksumus	30 678	168 650	199 328
Amortisatsioonikulu		-348	-348
Muud muutused		-42	-42
31.12.2011			
Soetusmaksumus	30 678	170 391	201 069
Akumuleeritud kulum	0	-2 131	-2 131
Jääkmaksumus	30 678	168 260	198 938
Ostud ja parendused		70 300	70 300
Amortisatsioonikulu		-696	-696
31.12.2012			
Soetusmaksumus	30 678	240 691	271 369
Akumuleeritud kulum	0	-2 827	-2 827
Jääkmaksumus	30 678	237 864	268 542

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 091	13 396
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 014	-5 541

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	211 573	251 935	52 283	52 283	6 607	522 398
Akumuleeritud kulum		-5 294	-29 865	-29 865	-4 620	-39 779
Jääkmaksumus	211 573	246 641	22 418	22 418	1 987	482 619
Ostud ja parendused			9 508	9 508		9 508
Amortisatsioonikulu		-2 424	-6 340	-6 340	-1 987	-10 751
Müügid			-2 395	-2 395		-2 395
Muud muutused		-22				-22
31.12.2011						
Soetusmaksumus	211 573	251 935	41 270	41 270	6 607	511 385
Akumuleeritud kulum		-7 740	-18 079	-18 079	-6 607	-32 426
Jääkmaksumus	211 573	244 195	23 191	23 191	0	478 959
Ostud ja parendused			5 917	5 917		5 917
Amortisatsioonikulu		-2 424	-4 893	-4 893		-7 317
Müügid			-6 973	-6 973		-6 973
31.12.2012						
Soetusmaksumus	211 573	251 935	37 678	37 678	0	501 186
Akumuleeritud kulum		-10 164	-20 436	-20 436	0	-30 600
Jääkmaksumus	211 573	241 771	17 242	17 242	0	470 586

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	6 800	2 400
Transpordivahendid	6 800	2 400
Kokku	6 800	2 400

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	667	667		
Võlad töövõtjatele	254	254		
Maksuvõlad	801	801		
Muud võlad	202 975	202 975		
Dividendivõlad	202 620	202 620		
Muud viitvõlad	355	355		
Saadud ettemaksed	816	816		
Muud saadud ettemaksed	816	816		
Kokku võlad ja ettemaksed	205 513	205 513		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	898	898		
Võlad töövõtjatele	245	245		
Maksuvõlad	1 084	1 084		
Muud võlad	203 793	203 793		
Dividendivõlad	202 620	202 620		
Muud viitvõlad	1 173	1 173		
Saadud ettemaksed	352	352		
Muud saadud ettemaksed	352	352		
Kokku võlad ja ettemaksed	206 372	206 372		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 054	33 650
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 054	33 650
Kokku müügitulu	42 054	33 650
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara renditulu	16 091	13 396
masinate ja seadmete renditulu	2 756	12 927
masinate ja seadmete müük	6 800	2 400
muud müügitulud	16 407	4 927
Kokku müügitulu	42 054	33 650

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 117	3 336
Sotsiaalmaksud	1 368	1 101
Kokku tööjõukulud	5 485	4 437
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
kahjum sidusettetvõtte likvideerimisest	0	0
riigilõiv	138	0
Muud	52	172
Kokku muud ärikulud	190	172

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-154 568	-158
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	9 255	-13 873
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	7 971	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 284	-13 873
Intressitulud	2 755	2 126
Intressitulu hoiustelt	2 755	2 126
Muud finantstulud ja -kulud	-1	250
Kokku finantstulud ja -kulud	-142 559	-11 655

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 485	4 437

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Lõunaranna Investeeringud OÜ (registrikood: 10919477) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAF ORGSE	Juhatuse liige	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 261 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 440
Kokku	1 117 806
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 261 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 440
Kokku	1 117 806

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32498	77.28%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	6800	16.17%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	2756	6.55%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olaf Orgse	36510110298		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6775430
Mobiiltelefon	+372 5036640
E-posti aadress	olaf@ovs.ee