

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Liivimaa Investeeringud

registrikood: 11347020

tänavatalu nimi, Põllu 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50303

telefon: +372 7408645, +372 5165225

e-posti aadress: veljo@salvest.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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Liivimaa Investeeringud OÜ asutati 2006. a. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus. Liivimaa Investeeringud OÜ kuulub OÜ-le VIP Varad.

2010. a peamiseks tegevuseks oli laekunud vahendite paigutamine erinevatesse finantsinstrumentidesse. Jätkuv majanduse jahtumine on piiranud investeerimisprojektide leidmist. Seetõttu on Liivimaa Investeeringud OÜ vahenditest paigutatud erinevatesse finantsinstrumentidesse. 2010. a lõpetati SEB pangaga varahaldusleping, mille kohaselt on omandatud võlakirja- ja fondifondi osakuid ja sõlmiti uus leping Mandatum Life'ga selle vara haldamiseks.

2007. a lõpus osteti lühiajalise investeeringuna 37,5% Bulgaaria ettevõttest Rahe Bul OOD osakutest, mis tegeleb Kinnisvara arendusega Bulgaarias Varna piirkonnas. 2009. a projekt sisuliselt peatus. Ka 2010. a selles osas muutusi ei toonud. 2010. a soetati 33% OÜ Taararing osakutest. OÜ Taararing tegeleb pandipakendi kogumisega.

2010. a soetati kinnisvara investeeringuna üks korteriomand, mis 2011. a realiseeriti.

Tulevastel perioodidel on plaanis leida sobivaid kinnisvara arendusprojekte. Seni püütakse säilitada investeerimisstrateegiat, mille kohaselt enamus vahenditest paigutatakse konservatiivsetesse finantsinstrumentidesse, kuna 2011. aastal jätkub suure tõenäosusega ei too kaasa majanduse olulist elavnemist nii Eestis kui terves maailmas.

Liivimaa Investeeringud OÜ juhatus on üheliikmeline: Veljo Ipits. Töötasu ega muid väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. Töötajaid ei ole palgatud ja töötasu pole arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	49 949	327 303
Finantsinvesteeringud	263 881	264 478
Nõuded ja ettemaksed	893 882	776 735
Kokku käibevara	1 207 712	1 368 516
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	19 173	19 173
Kinnisvarainvesteeringud	0	89 476
Kokku põhivara	19 173	108 649
Kokku varad	1 226 885	1 477 165
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 282 793	1 597 793
Kokku lühiajalised kohustused	1 282 793	1 597 793
Kokku kohustused	1 282 793	1 597 793
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 184	32 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 720	-156 060
Kokku omakapital	-55 908	-120 628
Kokku kohustused ja omakapital	1 226 885	1 477 165

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Muud äritulud	47 934	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 813	-1 987
Ärikasum (kahjum)	46 121	-1 987
Finantstulud ja -kulud	18 599	-154 074
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 720	-156 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 720	-156 061

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	46 121	-1 987
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-47 924	0
Kokku korrigeerimised	-47 924	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	720	-707
Kokku rahavood äritegevusest	-1 083	-2 694
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-89 476
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	137 410	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-19 173
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-255 647
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	7 552	418 089
Antud laenud	-116 415	-57 520
Laekunud intressid	10 182	12 884
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 729	9 157
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-315 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-315 000	0
Kokku rahavood	-277 354	6 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	327 303	320 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-277 354	6 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 949	327 303

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	32 876	35 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-156 060	-156 060
31.12.2010	2 556	-123 184	-120 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)		64 720	64 720
31.12.2011	2 556	-58 464	-55 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing (OÜ) Liivimaa Investeeringud on Eestis registreeritud äriühing.

OÜ Liivimaa Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Liivimaa Investeeringud kasutab konsolideeritud kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, pank ja jõudnud aga arvelduskontole laekumata kaardimakseid ja sularaha inkassatsioone (raha teel), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse üle 3-kuulise tähtajaga deposiite, võlakirja-, fondi- ja aktsiafondide osakuid; ettevõtete, mis ei ole tütar- ega sidusettevõtted, aktsiaid ja osasid. Kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit. Õiglase väärtuse aluseks on noteeritud turuhind. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bil

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	49 949	327 303
Kokku raha	49 949	327 303

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2009	99 118	305 833	404 951
Soetamine		255 647	255 647
Müük müügihinnas või lunastamine	-95 868	-322 222	-418 090
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 250	25 220	21 970
31.12.2010	0	264 478	264 478
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-597	-597
31.12.2011	0	263 881	263 881

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11271943	Taarating OÜ	Eesti		33	33
	RAHE BUL OOD	Bulgaaria		37	37

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	31.12.2011
Kokku		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	89 476	89 476
Jääkmaksumus	89 476	89 476
Müügid	-89 476	-89 476
Jääkmaksumus	0	0

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	137 410	

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-188 926
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	6 955	21 969
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-597	-1 667
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	0	23 636
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	7 552	0
Intressitulud	11 644	12 884
Intressitulu laenudelt	0	12 884
Kokku finantstulud ja -kulud	18 599	-154 073

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	VIP Varad OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	777 466	776 735

	2011		2010
	Ostud	Müügid	Ostud
Sidusettevõtjad	0	0	19 173

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Osaühing Liivimaa Investeeringud (registrikood: 11347020) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO IPITS	Juhatuse liige	21.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 720
Kokku	-58 464
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7408645
Mobiiltelefon	+372 5165225
E-posti aadress	veljo@salvest.ee