

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Suurlaid

registrikood: 10457887

tänava/talu nimi, Väike-Karja 3/Sauna 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10140

telefon: +372 6306460

faks: +372 6306463, +372 6314075

e-posti aadress: toomas.luhäär@lawin.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Muud äritulud	15
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 19 Tööjõukulud	16
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Tulumaks	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Osaühing Suurlaid alustas tegevust 1998 aastal. Osaühing Suurlaid põhitegevus on kinnisvara haldamine.

Osaühing Suurlaid peamine tegevus 2012. aastal oli kinnistuga, Tallinn, Väike- Karja 3 /Sauna 2, seotud hoones asuvate ruumide üürile andmine ja haldamine. Seda suunda ka jätkatakse. Üürile on antud kaupluse, restorani ja kohviku ruumid ning kõik ruumid hoone Väike- Karja tänavapoolses osas. Seoses kõigi hoones asuvate ruumide üürimisega on tänaseks saavutatud olemasolevate ressursside optimaalne tase. Aasta- aastalt aina jäigemaks muutuv parkimiskord on tekitanud olukorra, kus vanalinnas jääb järjest vähemaks tänavaid, kus autoga tohib liigelda. Uute kaubanduskeskuste ja büroohoonete valmimine on vanalinnas ärikinnisvara hinnad madalal hoidnud, kuid alates 2012. aasta algusest püsivad stabiilsetena. Keskmised küsitud hinnad näitavad kõikides Balti riikides hetkel tagasihoidlikku kasvutrendi. Valdava osa üürikest moodustavad välismaalased, kes tulevad siia lepinguliselt tööle 1-3 aastaks, diplomaadid, välisfirmad jne. Osaühing on pikaajalisele üürile andnud kaks büroohoonet Tallinna vanalinnas. Kliendisuhetluses paindliku ja kliendi vajadusi arvestava ettevõttena seame oma tegevuse eesmärgiks konkureerida paindlikkuse, kiiruse ning hindadega.

2012. aastal töötas ettevõttes keskmiselt 4 töötajat. 2012. aasta tööjõukulu ilma tööandja maksudeta oli 9 993 eurot.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele 2012. aastal juhatusel liikme tasu ei makstud.

2013. aastaks planeerib osaühing mõõdukat käibe kasvu, planeerime olemasolevate ressursside optimaalset kasutamist.

Aastaaruande koostamise hetkel ei ole toimunud sündmusi või arengusuundi, mis võiksid 2013.aastal negatiivselt mõjutada osaühingu majandusolukorda või finantsstrategiat.

Peamised suhtarvud

	2012	2011
Müügitulu	323 206	312 409
Tulu muutus	3,5 %	11,1 %
Ärikasum	882 071	745 300
Ärikasumi määr	272,9 %	238,6 %
Puhaskasum	860 966	739 342
Kasumi muutus	16,5 %	177,1 %
Puhasrentaablus	266,4 %	236,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	0,7
ROA	14,3 %	14,0 %
ROE	16,1 %	16,0 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- müügitulu kasv (%)= (müügitulu aruandeperioodil-müügitulu eelneval perioodil)/müügitulu eelneval perioodil x 100
- ärikasumimäär (%)= ärikasum/müügitulu x 100
- kasumi kasv (%)= (puhaskasum aruandeperioodil-puhaskasum eelneval perioodil)/puhaskasum eelneval perioodil x 100
- puhasrentaablus (%)= puhaskasum/müügitulu x 100
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%)= puhaskasum/varad kokku x 100
- ROE (%)= puhaskasum/omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48 447	63 609	2
Nõuded ja ettemaksed	48 416	53 883	3,4,5
Kokku käibevara	96 863	117 492	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	146 182	145 180	6,7,8
Nõuded ja ettemaksed	26 204	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	5 757 000	5 026 000	9
Kokku põhivara	5 929 386	5 171 180	
Kokku varad	6 026 249	5 288 672	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 323	36 422	10
Võlad ja ettemaksed	160 382	130 361	11,12
Kokku lühiajalised kohustused	202 705	166 783	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	462 955	502 278	10
Võlad ja ettemaksed	3 084	3 072	
Kokku pikaajalised kohustused	466 039	505 350	
Kokku kohustused	668 744	672 133	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	948	948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 493 035	3 873 693	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860 966	739 342	
Kokku omakapital	5 357 505	4 616 539	
Kokku kohustused ja omakapital	6 026 249	5 288 672	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	323 206	312 409	15
Muud äritulud	648 022	528 002	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 204	-47 747	17
Mitmesugused tegevuskulud	-31 522	-34 366	18
Tööjõukulud	-13 428	-12 995	19
Muud ärikulud	-3	-3	
Ärikasum (kahjum)	882 071	745 300	
Finantstulud ja -kulud	10 794	11 031	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	892 865	756 331	
Tulumaks	-31 899	-16 989	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860 966	739 342	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	882 071	745 300	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-647 585	-525 103	9,16
Kokku korrigeerimised	-647 585	-525 103	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 905	-6 680	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 411	-368	
Makstud intressid	-19 608	-22 330	
Makstud ettevõtte tulumaks	-24 071	-22 565	
Kokku rahavood äritegevusest	186 301	168 254	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-83 416	-13 190	
Laekunud intressid	28	35	20
Laekunud dividendid	4 500	7 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-78 888	-6 155	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-36 422	-33 939	10
Makstud dividendid	-89 153	-81 700	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-122 575	-115 639	
Kokku rahavood	-15 162	46 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 609	17 149	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 162	46 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 447	63 609	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	948	3 937 605	3 941 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)			739 342	739 342
Makstud dividendid			-63 912	-63 912
31.12.2011	2 556	948	4 613 035	4 616 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)			860 966	860 966
Makstud dividendid			-120 000	-120 000
31.12.2012	2 556	948	5 354 001	5 357 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Suurlaid 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Suurlaid ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, sest vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lõige 1 punkt 4 on OÜ Suurlaid konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

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.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

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

Investeeringud 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.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud".

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.

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

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

OÜ Suurlaid aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.
- tütar- ja sidusettevõtted

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	477	0
Arvelduskontod	47 970	63 609
Kokku raha	48 447	63 609

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	25 778	25 778			4
Ostjatelt laekumata arved	25 778	25 778			4
Muud nõuded	27 486	1 282	26 204		
Dividendinõuded	27 486	1 282	26 204		
Ettemaksed	1 004	1 004			
Tulevaste perioodide kulud	1 004	1 004			
Muud lühiajalised nõuded	20 352	20 352			
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 620	48 416	26 204		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 680	26 680			4
Ostjatelt laekumata arved	26 680	26 680			4
Muud nõuded	5 782	5 782			
Dividendinõuded	5 782	5 782			
Ettemaksed	1 208	1 208			
Tulevaste perioodide kulud	1 170	1 170			
Muud makstud ettemaksed	38	38			
Muud lühiajalised nõuded	20 213	20 213			
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 883	53 883			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	25 778	26 680	3
Kokku nõuded ostjate vastu	25 778	26 680	3
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	543	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	-543	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 329	1 701
Käibemaks	4 621	3 491
Üksikisiku tulumaks	188	165
Sotsiaalmaks	538	534
Kohustuslik kogumispension	9	6
Töötuskindlustusmaksed	42	41
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 655	22 454
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 382	28 392

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17 450	19 992	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	128 732	98 984	8
Dividendinõuded	0	26 204	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	146 182	145 180	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
	OÜ Õigustõlkebüroo	Eesti	tõlketeenus	67	67
	OÜ Spirotech	Eesti	kinnisvaraalne tegevus	100	100
	OÜ Kesklaid	Eesti	kinnisvaraalne tegevus	100	100
	OÜ Quattro Consult	Eesti	konsultatsiooniteenused	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
OÜ Õigustõlkebüroo	1 935	2		1 937
OÜ Spirotech	12 922	8		12 930
OÜ Kesklaid	2 582	1		2 583
OÜ Quattro Consult	2 553		-2 553	0
Kokku	19 992	11	-2 553	17 450

OÜ Quattro Konsult likvideeriti 2012. aastal

Lisa 8 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
	OÜ FA	Eesti	üüriteenus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
OÜ FA	98 984	29 748	128 732
Kokku	98 984	29 748	128 732

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	4 480 207
Ostud ja parendused	20 690
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	525 103
31.12.2011	5 026 000
Ostud ja parendused	83 416
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	647 584
31.12.2012	5 757 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	281 971	278 634
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	49 735	61 333

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
OÜ FA	3 000	3 000			0	EUR	04.10.2013	22
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000						22
Pikaajalised laenud								
Swedbank	502 278	39 323	462 955		2,5 % +Euribor	EUR	05.03.2017	
Pikaajalised laenud kokku	502 278	39 323	462 955					
Laenukohustused kokku	505 278	42 323	462 955					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	538 700	36 422	502 278		2,5 % +Euribor	EUR	05.03.2017	
Pikaajalised laenud kokku	538 700	36 422	502 278					
Laenukohustused kokku	538 700	36 422	502 278					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	2 200 000	2 200 000
Kokku	2 200 000	2 200 000

Pikaajalise laenu tagatiseks on kinnistu asukohaga Väike-Karja 3/Sauna 2, Tallinnas. Lepingu objektiks olev kinnistu on hoonestatud ja sellel paikneb neljakorruseline elamu, mis on maatüki oluliseks osaks.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 849	4 849			
Võlad töövõtjatele	704	704			12
Maksuvõlad	37 382	37 382			5
Muud võlad	116 413	116 413			
Intressivõlad	1 096	1 096			
Dividendivõlad	115 317	115 317			
Saadud ettemaksed	1 034	1 034			
Tulevaste perioodide tulud	1 034	1 034			
Tagatisrahad	3 084		3 084		
Kokku võlad ja ettemaksed	163 466	160 382	3 084		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 487	13 487			
Võlad töövõtjatele	809	809			12
Maksuvõlad	28 392	28 392			5
Muud võlad	86 181	86 181			
Intressivõlad	1 711	1 711			
Dividendivõlad	84 470	84 470			
Saadud ettemaksed	1 492	1 492			
Tulevaste perioodide tulud	1 492	1 492			
Tagatisrahad	3 072		3 072		
Kokku võlad ja ettemaksed	133 433	130 361	3 072		

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Palgavõlgnevus	704	809	11
Kokku võlad töövõtjatele	704	809	11

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 930 786	3 644 298
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 423 215	968 737
Kokku tingimuslikud kohustused	5 354 001	4 613 035

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast, väärtusega 1278 eurot 1 osa.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	323 206	312 409
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	323 206	312 409
Kokku müügitulu	323 206	312 409
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	281 971	278 634
Kommunaalteenused	41 235	33 775
Kokku müügitulu	323 206	312 409

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	647 584	525 103
Trahvid, viivised ja hüvitised	438	2 899
Kokku muud äritulud	648 022	528 002

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Energia	-35 195	-28 815
Elektrienergia	-12 717	-11 216
Soojusenergia	-22 478	-17 599
Alltöövõtutööd	-3 730	-13 230
Vesi	-4 224	-4 418
Prügivedu	-1 055	-1 284
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 204	-47 747

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 205	-3 723	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	543	4
Väikevahendid	-10 276	-10 806	
Halduskulud	-5 277	-7 165	
Kindlustuskulud	-2 427	-2 303	
Litsentsid	-690	-690	
Valvekulud	-1 976	-1 898	
Kinnisvara vahendus ja -konsultatsioonid	-280	-4 606	
Muud	-4 391	-3 718	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 522	-34 366	

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-9 993	-9 669
Sotsiaalmaksud	-3 435	-3 326
Kokku tööjõukulud	-13 428	-12 995
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	11	37
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	29 748	35 000
Intressitulud	28	35
Muud intressitulud	28	35
Intressikulud	-18 993	-24 041
Intressikulu laenudelt	-18 993	-24 041
Kokku finantstulud ja -kulud	10 794	11 031

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	120 000	31 899	63 912	16 989
Kokku	120 000	31 899	63 912	16 989

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 282	3 000	5 782	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113	49	1 346	50

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Sidusettevõtjad			3 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 032	201 138	

2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 811	199 291

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2013

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LEPIK	Juhatuse liige	05.07.2013
TOOMAS LUHAÄÄR	Juhatuse liige	05.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Suurlaid osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Suurlaid raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Suurlaid finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486

Grant Thornton Rimess OÜ

Tegevusluba nr 3

Tallinn

5. juuli 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	05.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 493 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860 966
Kokku	5 354 001
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 254 051
Kokku	5 354 051

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	323206	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Luhaäär	35704240224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Peeter Lepik	35408280225	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6306460
Faks	+372 6306463
Faks	+372 6314075
E-posti aadress	toomas.luhaaar@lawin.ee