

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Luite Arenduse OÜ

registrikood: 11527897

tänavatalu nimi, Veerenni 52
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 6818987

faks: +372 6818986

e-posti aadress: rein@knoke.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Tulumaks	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Luite Arenduse OÜ on asutatud 11. augustil 2008. aastal.

Luite Arenduse OÜ põhitegevusalaks on enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2011. aasta müügitulu oli 110 035 eurot (2010. aastal 363 990 eurot).

2011. aastal oli ettevõttes 1 töötaja ning palgakulu tööjõukuludeks arvestati 4 735 eurot. Juhatusele aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 363	1 924	
Nõuded ja ettemaksed	325 746	220 684	2
Varud	698 529	825 554	4
Kokku käibevara	1 029 638	1 048 162	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	124 669	0	5
Immateriaalne põhivara	21 704	18 323	6
Kokku põhivara	146 373	18 323	
Kokku varad	1 176 011	1 066 485	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 437	11 859	7
Võlad ja ettemaksed	19 495	16 454	8
Kokku lühiajalised kohustused	20 932	28 313	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	604 989	572 239	7
Kokku pikaajalised kohustused	604 989	572 239	
Kokku kohustused	625 921	600 552	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 121	489 836	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 157	-26 715	
Kokku omakapital	550 090	465 933	
Kokku kohustused ja omakapital	1 176 011	1 066 485	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	110 035	363 990	10
Muud äritulud	2 144	3 356	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 507	-387 434	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 483	-11 134	
Tööjõukulud	-4 735	-789	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 299	0	5
Muud ärikulud	-5 094	-12	
Ärikasum (kahjum)	85 061	-32 023	
Finantstulud ja -kulud	-904	5 309	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 157	-26 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 157	-26 714	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	85 061	-32 023
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 299	0
Kokku korrigeerimised	4 299	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 854	566 238
Varude muutus	-1 943	1 598
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 488	-329 174
Laekunud intressid	3	146
Kokku rahavood äritegevusest	76 054	206 785
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 381	-121 675
Antud laenud	-109 790	-90 275
Antud laenude tagasimaksed	4 700	2 812
Laekunud intressid	0	34
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-108 471	-209 104
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	59 050	0
Saadud laenude tagasimaksed	-23 194	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 856	0
Kokku rahavood	3 439	-2 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 924	4 243
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 439	-2 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 363	1 924

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		490 092	492 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-26 715	-26 715
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2010	2 556	256	463 121	465 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 157	84 157
31.12.2011	2 556	256	547 278	550 090

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Luite Arenduse OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Luite Arenduse OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevate rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoollele üle varast tulenevad rahavood või enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab

kõiki finantskohustusega otseselt soetud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumsues. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	409	7 255	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2 603	3
Muud nõuded	325 338	210 411	
Laenunõuded	298 519	193 429	
Intressinõuded	26 819	15 344	
Muud lühiajalised nõuded	0	1 638	
Ettemaksed	0	416	
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 747	220 685	

Laenunõuded on keskmise intressiga 5% aastas.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	176	2 603	0
Üksikisiku tulumaks	0	59	0	59
Sotsiaalmaks	0	193	0	194
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	25
Intress	0	2	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	454	2 603	278

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	698 529	825 554
Müügi eesmärgil soetatud kinnistud	698 529	825 554
Kokku varud	698 529	825 554

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	-4 299	-4 299
Ümberklassifitseerimised	128 968	128 968
31.12.2011		
Soetusmaksumus	128 968	128 968
Akumuleeritud kulum	-4 299	-4 299
Jääkmaksumus	124 669	124 669

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 050	22 701
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	341 288

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
Ostud ja parendused	18 323	18 323
31.12.2010		
Jääkmaksumus	18 323	18 323
Ostud ja parendused	3 381	3 381
31.12.2011		
Jääkmaksumus	21 704	21 704

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Emaettevõtte laen	568 089		568 089	
Juhatuse liikmelt saadud laen	1 437	1 437		
Seotud isikutelt saadud laenud	36 900		36 900	
Pikaajalised laenud kokku	606 426	1 437	604 989	
Laenukohustused kokku	606 426	1 437	604 989	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Emaettevõtte laen	579 049	11 859	59 297	507 893
Juhatuse liikmelt saadud laen	5 049		5 049	
Pikaajalised laenud kokku	584 098	11 859	64 346	507 893
Laenukohustused kokku	584 098	11 859	64 346	507 893

Laenukohustuste keskmine intress on 5% aastas.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 078	14 387
Võlad töövõtjatele	256	256
Maksuvõlad	454	278
Muud võlad	13 706	1 533
Intressivõlad	13 706	1 339
Muud viitvõlad	0	194
Kokku võlad ja ettemaksed	19 494	16 454

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 035	363 990
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 035	363 990
Kokku müügitulu	110 035	363 990
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent (EMTAK 68201)	22 050	22 702
Kinnisvara müük	0	341 288
Ehitusjäätmete vedu	7 488	0
Kinnisvaravahendustasu	80 497	0
Kokku müügitulu	110 035	363 990

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 523	587
Sotsiaalmaksud	1 212	202
Kokku tööjõukulud	4 735	789
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11 463	6 648
Intressikulud	-12 367	-1 339
Kokku finantstulud ja -kulud	-904	5 309

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 547 278 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 114 928 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 432 350 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	581 043	0	580 388
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	85 176	4 027	76 670	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240 162	37 653	119 379	0

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	9 883	7 448

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2013

Luite Arenduse OÜ (registrikood: 11527897) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VALK	Juhatuse liige	29.11.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 157
Kokku	547 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	547 278
Kokku	547 278

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	80497	73.16%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22050	20.04%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	7488	6.81%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6818987
Faks	+372 6818986
E-posti aadress	rein@knoke.ee