

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Tulumaks	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

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

Luite Arenduse OÜ põhitegevusalaks on enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2012. aasta müügitulu oli 50 681 eurot (2011. aastal 110 035 eurot).

2012. aastal oli ettevõttes 1 töötaja ning palgakulu tööjõukuludeks arvestati 4 748 eurot (2011. aastal 4 735 eurot). Juhatusela aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 863	5 363	
Nõuded ja ettemaksed	102 520	325 746	2
Varud	705 768	698 529	5
Kokku käibevara	812 151	1 029 638	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	293 808	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	128 680	124 669	6
Immateriaalne põhivara	21 704	21 704	7
Kokku põhivara	444 192	146 373	
Kokku varad	1 256 343	1 176 011	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 646	1 437	8
Võlad ja ettemaksed	21 289	19 495	9
Kokku lühiajalised kohustused	60 935	20 932	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	604 989	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	604 989	
Kokku kohustused	60 935	625 921	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Registreerimata osakapital	547 000	0	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	596 783	463 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 813	84 157	
Kokku omakapital	1 195 408	550 090	
Kokku kohustused ja omakapital	1 256 343	1 176 011	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	50 681	110 035	11
Muud äritulud	6 300	2 144	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 278	-10 507	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 615	-2 483	
Tööjõukulud	-4 748	-4 735	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 322	-4 299	6
Muud ärikulud	-191 161	-5 094	13
Ärikasum (kahjum)	-187 143	85 061	
Finantstulud ja -kulud	235 956	-904	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 813	84 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 813	84 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-187 143	85 061	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 322	4 299	6
Kokku korrigeerimised	4 322	4 299	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	235 789	-22 854	
Varude muutus	-7 239	-1 943	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-62 503	11 488	
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood äritegevusest	-16 774	76 054	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 381	
Antud laenud	-1 400	-109 790	
Antud laenude tagasimaksed	3 221	4 700	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 821	-108 471	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 703	59 050	
Saadud laenude tagasimaksed	-250	-23 194	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 453	35 856	
Kokku rahavood	-1 500	3 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 363	1 924	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 500	3 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 863	5 363	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				48 813	48 813
Emiteeritud osakapital		547 000			547 000
Muud muutused omakapitalis				49 505	49 505
31.12.2012	2 556	547 000	256	645 596	1 195 408

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Luite Arenduse OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanen 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.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 osapoolle üle varast tulenevad rahavood või enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Korrigeeritud ostumeetodi puhul kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Konsolideeritud aruande koostab Luite Arenduse OÜ emaettevõtte.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 ilmnunud 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 kuluks.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	20-30

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 soetusmaksumuses. 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 tulumaksukohustus summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 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	810	810			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 361	1 361			3
Muud nõuded	100 349	100 349			
Laenunõuded	80 002	80 002			
Intressinõuded	14 170	14 170			
Viitlaekumised	6 177	6 177			
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 520	102 520			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	409	409			
Muud nõuded	325 337	325 337			
Laenunõuded	298 519	298 519			
Intressinõuded	26 818	26 818			
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 746	325 746			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	328	0	176
Üksikisiku tulumaks	0	110	0	59
Sotsiaalmaks	0	275	0	193
Töötuskindlustusmaksed	0	30	0	24
Intress	0	0	0	2
Ettemaksukonto jääk	1 361		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 361	743	0	454

Lisa 4 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
12041205	Harju Infra OÜ	Eesti	Maagaasi ülekanne ja jaotus maagaasivõrgu kaudu	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Harju Infra OÜ	0	58 955	234 853	293 808
Kokku	0	58 955	234 853	293 808

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	705 768	698 529
Müügi eesmärgil soetatud kinnistud	705 768	698 529
Kokku varud	705 768	698 529

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	8 333	8 333
Amortisatsioonikulu	-4 322	-4 322
31.12.2012		
Soetusmaksumus	137 301	137 301
Akumuleeritud kulum	-8 621	-8 621
Jääkmaksumus	128 680	128 680

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 681	22 050

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	18 323	18 323
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	18 323	18 323
Ostud ja parendused	3 381	3 381
31.12.2011		
Soetusmaksumus	21 704	21 704
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	21 704	21 704
31.12.2012		
Soetusmaksumus	21 704	21 704
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	21 704	21 704

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juhatuse liikmelt saadud laen	1 190	1 190		
Seotud isikutelt saadud laenud	38 456	38 456		
Lühiajalised laenud kokku	39 646	39 646		
Laenukohustused kokku	39 646	39 646		
	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	

Laenukohustuste keskmine intress on 5% aastas.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 377	6 377			
Võlad töövõtjatele	336	336			
Maksuvõlad	743	743			3
Muud võlad	13 473	13 473			
Intressivõlad	13 473	13 473			
Saadud ettemaksed	360	360			
Tulevaste perioodide tulud	360	360			
Kokku võlad ja ettemaksed	21 289	21 289			

	31.12.2011	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 078	5 078			
Võlad töövõtjatele	256	256			
Maksuvõlad	454	454			
Muud võlad	13 707	13 707			
Intressivõlad	13 707	13 707			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 495	19 495			

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Bilansipäeva seisuga on ettevõtte osanikud otsustanud teha täiendavaid sissemakseid osakapitali järgmiselt: - osakapital 97434 eurot; - ülekurss 449566 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 681	110 035
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 681	110 035
Kokku müügitulu	50 681	110 035
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent (EMTAK 68201)	20 681	22 050
Kinnisvara müük	30 000	0
Ehitusjäätmete vedu	0	7 488
Kinnisvaravahendustasu	0	80 497
Kokku müügitulu	50 681	110 035

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 534	3 523
Sotsiaalmaksud	1 214	1 212
Kokku tööjõukulud	4 748	4 735
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	164	122
Kahjum ebatõenäoliselt laekvatest nõuetest	190 997	4 972
Kokku muud ärikulud	191 161	5 094

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	234 853	0	4
Intressitulud	14 384	11 463	
Intressikulud	-13 281	-12 367	
Kokku finantstulud ja -kulud	235 956	-904	

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 645 596 eurot. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 135 575 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 510 021 eurot.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	10 765	0	581 043
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	89 010	556	85 176	4 027
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 607	240 162	37 653

2012	Müügid
Emaettevõtja	9 919
2011	Müügid
Emaettevõtja	9 883

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2013

Luite Arenduse OÜ (registrikood: 11527897) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VALK	Juhatuse liige	02.12.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	596 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 813
Kokku	645 596
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	645 596
Kokku	645 596

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	30000	59.19%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20681	40.81%	Ei

Sidevahendid

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