

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Leeson

registrikood: 10396565

tänava/talu nimi, Kohtu 2-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

telefon: +372 5019393

e-posti aadress: urmas.laur@7re.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21

Tegevusaruanne

Leeson OÜ kontserni moodustavad emaettevõtja Leeson OÜ ja tütarettevõtja Apotsenter OÜ.

Kontserni tegevusvaldkonnaks on kinnisvaraalsed teenused. Emaettevõtja peategevusalaks on juhtimis- ja konsultatsiooniteenuste osutamine teistele kinnisvaraturul osalevatele ettevõtetele ning kõrvaltegevusalaks sisekujundustööd.

Tütarettevõtja tegeleb kinnisvara rendilaandmisega.

2011.a. oli kontsernile võrdlemisi edukas. Kontserni 2011.a. müügitulu oli 265 911 eur ning puhaskasum 66702 eur (2010.a vastavad näitajad 248 575 eur ja -121 606 eur)

2012. aastal jätkab kontsern samadel tegevusaladel.

FINANTSSUHTARVUD	2011	Arvutamise meetoodika
Käibe kasv/kahanemine	7%	(jooksva aasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu)/eelmise aasta müügitulu
Ärikasumi kasv/kahanemine	67,1%	(jooksva aasta ärikasum - eelmise aasta ärikasum)/eelmise aasta ärikasum
Ärirentaablus	67,1%	ärikasum/müügitulu
Puhaskasumi kasv/kahanemine	-155%	(jooksva aasta puhaskasum - eelmise aasta puhaskasum)/eelmise aasta puhaskasum
Puhasrentaablus	25,1%	puhaskasum/müügitulu
Maksevõime kordaja	1,5	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja	0,57	kohustused/varad
Koguvara rentaablus (ROA)	1,5%	puhaskasum/varade keskmine maksumus
Omakapitali rentaablus (ROE)	3,5%	puhaskasum/keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	84 370	164 413
Finantsinvesteeringud	247 551	246 996
Nõuded ja ettemaksed	14 920	251 024
Kokku käibevara	346 841	662 433
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	301 011	320 969
Nõuded ja ettemaksed	714 644	479 337
Kinnisvarainvesteeringud	3 061 368	3 061 368
Materiaalne põhivara	0	633
Kokku põhivara	4 077 023	3 862 307
Kokku varad	4 423 864	4 524 740
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	64 616	39 567
Võlad ja ettemaksed	173 993	298 271
Kokku lühiajalised kohustused	238 609	337 838
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 272 947	2 341 296
Kokku pikaajalised kohustused	2 272 947	2 341 296
Kokku kohustused	2 511 556	2 679 134
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 158	7 158
Kohustuslik reservkapital	511	511
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 837 937	1 959 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 702	-121 606
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 912 308	1 845 606
Kokku omakapital	1 912 308	1 845 606
Kokku kohustused ja omakapital	4 423 864	4 524 740

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	265 911	248 575
Muud äritulud	7 411	912
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 260	-9 457
Mitmesugused tegevuskulud	-51 500	-63 025
Tööjõukulud	-31 412	-20 179
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-633	-5 852
Muud ärikulud	-125	-1 626
Ärikasum (kahjum)	178 392	149 348
Finantstulud ja -kulud	-111 690	-270 954
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 702	-121 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 702	-121 606
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	66 702	-121 606

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	178 392	149 348
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	633	5 852
Kokku korrigeerimised	633	5 852
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 043	3 502
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-32 858	10 221
Laekunud intressid	46	30
Kokku rahavood äritegevusest	163 256	168 953
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 278
Antud laenud	-12 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	25 564
Laekunud intressid	34 294	28 913
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 294	53 199
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-43 300	-26 294
Makstud intressid	-133 969	-136 882
Makstud dividendid	-88 324	-41 923
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-265 593	-205 099
Kokku rahavood	-80 043	17 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	164 413	147 427
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-80 043	17 053
Valuutakursside muutuste mõju	0	-67
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 370	164 413

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	7 158	511	1 959 543	1 967 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-121 606	-121 606
31.12.2010	7 158	511	1 837 937	1 845 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)			66 702	66 702
31.12.2011	7 158	511	1 904 639	1 912 308

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leeson OÜ 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2011 kuni 31.12.2011.a.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Leeson OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Apotsenter OÜ finantsnäitajad.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt on alates 01.01.2011.a. Leeson OÜ arvestusvaluutaks euro. Seisuga 01.01.2011.a. konverteerisid Leeson OÜ ja Apotsenter OÜ oma raamatupidamiskontode saldod Eesti kroonidest eurodesse lähtudes ametlikust kursist (1EUR = 15,6466EEK).

2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud ametliku kursiga. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte (Apotsenter OÜ) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vajadusel on tütarettevõtte arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglase väärtuse ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse

samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus P.

Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Tütar- ja sidusettevõtted, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt:

- tütarettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam);

- sidusettevõtted kajastatakse kirjel „Müügiotel põhivarad“ kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud [soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused) / õiglasest väärtuses].

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalis hoiuseid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütarettevõtjates) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad kajastatakse bilansis ostumeetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumus jagatakse omandatud varade ja kohustuste (ehk omandatud netovara) õiglastele väärtustele; vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovaraõiglase väärtuse vahel kajastatakse (positiivse või negatiivse) firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused), lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse ostja vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot ostja maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. 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 (s.o. soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida äriühing 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, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud äriühingu juhatuse poolt kinnitatud kinnisvara hindamisakt(id) kinnisvara hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest

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 äriühingul 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

Tingimuslike kohustuste all kajastatakse dividende, mida maksimaalselt on võimalik välja maksta ning nende dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukohustust (maksumäär on 21/ 79 väljamakstud netodividendidelt).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtte, sidusettevõtte ja teised osaühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutade vara sisemist 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	7 602	6 026
Arvelduskontod	53 780	113 074
Tähtajalised hoiused	22 988	45 313
Kokku raha	84 370	164 413

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2009	117 286	188 219	305 505
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-43 929	-14 580	-58 509
31.12.2010	73 357	173 639	246 996
Kajastatud õiglases väärtuses		173 639	173 639
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	73 357		73 357
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 498	-5 943	555
31.12.2011	79 855	167 696	247 551
Kajastatud õiglases väärtuses		167 696	167 696
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	79 855		79 855

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 917	14 917		
Ostjatelt laekumata arved	14 917	14 917		
Muud nõuded	714 647	3	714 644	
Laenunõuded	685 948		685 948	
Intressinõuded	28 699	3	28 696	
Kokku nõuded ja ettemaksed	729 564	14 920	714 644	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 361	11 361		
Ostjatelt laekumata arved	11 361	11 361		
Muud nõuded	718 971	239 634	479 337	
Laenunõuded	673 948	194 611	479 337	
Intressinõuded	24 453	24 453		
Viitlaekumised	20 570	20 570		
Ettemaksed	29	29		
Tulevaste perioodide kulud	29	29		
Kokku nõuded ja ettemaksed	730 361	251 024	479 337	

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	301 011	320 969
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	301 011	320 969

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11125176	Apotsenter OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Apotsenter OÜ	5 430	39 781	45 211
Kokku	5 430	39 781	45 211

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10143462	Catelit OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	50	50
10394023	Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ	Eesti	Kinnisvara büroode tegevus	43	43
12018175	Varahai OÜ	Eesti	Holding	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Catelit OÜ	292 003	-33 099	258 904
Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ	27 688	13 394	41 082
Varahai OÜ	1 278	-253	1 025
Kokku	320 969	-19 958	301 011

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	30 553	30 553
Akumuleeritud kulum	-24 068	-24 068
Jääkmaksumus	6 485	6 485
Amortisatsioonikulu	-5 852	-5 852
31.12.2010		
Soetusmaksumus	30 553	30 553
Akumuleeritud kulum	-29 920	-29 920
Jääkmaksumus	633	633
Amortisatsioonikulu	-633	-633
31.12.2011		
Soetusmaksumus	30 553	30 553
Akumuleeritud kulum	-30 553	-30 553
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	3 061 368
31.12.2010	3 061 368
31.12.2011	3 061 368

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	212 201	204 870
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 636	-9 456

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen sidusettevõtjalt	23 967	23 967					
Lühiajalised laenud kokku	23 967	23 967					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 313 596	40 649	2 272 947		2,33%	EUR	30.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 313 596	40 649	2 272 947				
Laenukohustused kokku	2 337 563	64 616	2 272 947				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen sidusettevõtjalt	23 967	23 967					
Lühiajalised laenud kokku	23 967	23 967					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 356 896	15 600	2 341 296		2,33%	EUR	30.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 356 896	15 600	2 341 296				
Laenukohustused kokku	2 380 863	39 567	2 341 296				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 120	7 120		
Võlad töövõtjatele	3 062	3 062		
Maksuvõlad	4 460	4 460		
Muud võlad	136 383	136 383		
Intressivõlad	4 782	4 782		
Dividendivõlad	130 512	130 512		
Muud viitvõlad	1 089	1 089		
Üüri tagatisrahad	22 968	22 968		
Kokku võlad ja ettemaksed	173 993	173 993		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 714	21 714		
Maksuvõlad	8 986	8 986		
Muud võlad	245 326	245 326		
Intressivõlad	7 877	7 877		
Dividendivõlad	218 836	218 836		
Muud viitvõlad	18 613	18 613		
Üüri tagatisrahad	22 245	22 245		
Kokku võlad ja ettemaksed	298 271	298 271		

Seisuga 31.12.2011 on muude viitvõlgade all kajastatud arvestuskuul väljamaksmata tasudelt arvestatud maksud (maksuvõlg tekib väljamaksu tegemise kuus).

Seisuga 31.12.2010 on muude viitvõlgade all on kajastatud summa, mis kuulub lepingupartnerile tasumisele pärast garantiitööde teostamist.

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 372	6 811
Üksikisiku tulumaks	330	660
Sotsiaalmaks	643	1 285
Kohustuslik kogumispension	33	66
Töötuskindlustusmaksed	82	164
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 460	8 986

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	990 407	849 388
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	263 273	225 787
Võimalikud dividendid ilma tulumaksukohustuseta	514 257	602 582
Kokku tingimuslikud kohustused	1 767 937	1 677 757

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	265 911	248 575
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	265 911	248 575
Kokku müügitulu	265 911	248 575
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulu	212 201	204 870
Juhtimis- ja nõustamisteenused	45 695	43 705
Muud teenused	8 015	0
Kokku müügitulu	265 911	248 575

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	23 368	15 020
Sotsiaalmaksud	8 044	5 159
Kokku tööjõukulud	31 412	20 179
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-19 958	-107 727
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	555	-58 508
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	555	-58 508
Intressitulud	42 623	40 107
Intressitulu laenudelt	42 623	40 107
Intressikulud	-130 874	-144 760
Intressikulu laenudelt	-130 874	-144 760
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-67
Muud finantstulud ja -kulud	-4 037	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-111 691	-270 955

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	215 919	23 967	196 464	23 967

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	23 368	15 020

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	62 723	136 004
Finantsinvesteeringud	247 551	246 996
Nõuded ja ettemaksed	367	226 859
Kokku käibevara	310 641	609 859
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	346 223	326 399
Nõuded ja ettemaksed	1 415 960	1 157 432
Materiaalne põhivara	0	633
Kokku põhivara	1 762 183	1 484 464
Kokku varad	2 072 824	2 094 323
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	23 967	23 967
Võlad ja ettemaksed	136 549	224 750
Kokku lühiajalised kohustused	160 516	248 717
Kokku kohustused	160 516	248 717
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 602	4 602
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 840 748	1 962 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 702	-121 606
Kokku omakapital	1 912 308	1 845 606
Kokku kohustused ja omakapital	2 072 824	2 094 323

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	53 710	43 705
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 625	0
Mitmesugused tegevuskulud	-29 480	-31 481
Tööjõukulud	-31 412	-20 179
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-633	-5 852
Muud ärikulud	-17	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-15 457	-13 807
Finantstulud ja -kulud	82 159	-107 799
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 702	-121 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 702	-121 606

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-15 457	-13 807
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	633	5 852
Kokku korrigeerimised	633	5 852
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 449	8 103
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	124	4 312
Kokku rahavood äritegevusest	-7 251	4 460
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 278
Antud laenud	-12 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	25 564
Laekunud intressid	34 294	28 913
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 294	53 199
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	0	-93
Makstud dividendid	-88 324	-41 923
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 324	-42 016
Kokku rahavood	-73 281	15 643
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 004	120 428
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-73 281	15 643
Valuutakursside muutuste mõju	0	-67
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 723	136 004

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	4 602	256	2 154 090	2 158 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-121 606	-121 606
Makstud dividendid			-191 736	-191 736
31.12.2010	4 602	256	1 840 748	1 845 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)			66 702	66 702
31.12.2011	4 602	256	1 907 450	1 912 308

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.12.2013

Osaühing Leeson (registrikood: 10396565) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAUR	Juhatuse liige	18.12.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Leeson osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Leeson konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 arvestuspoliitikate 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Tütarettevõtte Apotsenter OÜ kinnisvara pole hinnatud mitme aasta jooksul professionaalse kinnisvara hindaja poolt, seega ei anna me omapoolset hinnangut kinnisvara väärtusele.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Leeson finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

Audiitorettevõtja nimi

Alden Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Luite 26, Tallinn

19.12.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Leeson (registrikood: 10396565) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	19.12.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 837 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 702
Kokku	1 904 639
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 904 639
Kokku	1 904 639

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	45695	85.08%	Jah
Disainerite tegevus	74101	6386	11.89%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Laur	37005010278		4601 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019393
E-posti aadress	urmas.laur@7re.eu