

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Levern

registrikood: 10881289

tänavatalu nimi, Mooni 10

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50412

telefon: +372 7426266, +372 5111550

e-posti aadress: lea.loodmaa@levern.ee, lea.loodmaa@londonhotel.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Levern põhiliseks tegevuseks 2013 majandusaastal oli juhtimis-ja haldusteenuse osutamine lepingulistele partneritele. Erilist tähelepanu pöörditi osutatavate teenuste kvaliteedile, mille tarbeks kasutati ka ühekordseid konsultatsioone ning korraldati ametireise nii Eestisse kui ka välismaale.

2014 majandusaastal jätkatakse põhikirjast tulenevat majandustegevust eesmärgiga osutada lepingupartneritele veelgi tõhusamat teenuste kvaliteeti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	163 972	105 352	2
Nõuded ja ettemaksed	108 023	101 049	3
Kokku käibevara	271 995	206 401	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	233 204	269 046	5
Finantsinvesteeringud	52 356	50 991	7
Materiaalne põhivara	10 683	5 526	8
Kokku põhivara	296 243	325 563	
Kokku varad	568 238	531 964	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	23 601	41 007	9
Kokku lühiajalised kohustused	23 601	41 007	
Kokku kohustused	23 601	41 007	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	10
Ülekurss	18 534	18 534	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410 708	337 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 880	131 550	
Kokku omakapital	544 637	490 957	
Kokku kohustused ja omakapital	568 238	531 964	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	152 525	146 934	11
Muud äritulud	0	1 942	
Mitmesugused tegevuskulud	-44 107	-39 263	
Tööjõukulud	-20 357	-26 611	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 897	-2 059	8
Muud ärikulud	-25	-45	
Kokku ärikasum (-kahjum)	85 139	80 898	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	22 358	43 692	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 930	15 688	
Muud finantstulud ja -kulud	453	1 074	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 880	141 352	
Tulumaks	0	-9 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 880	131 550	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	85 139	80 898	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 897	2 059	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 942	
Muud korrigeerimised	3 018	2 906	
Kokku korrigeerimised	5 915	3 023	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65 174	-58 298	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 077	5 996	
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 283	-7 975	
Kokku rahavood äritegevusest	76 674	23 644	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 054	-2 125	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 917	
Antud laenude tagasimaksed	0	14 380	
Laekunud intressid	0	1 007	
Laekunud dividendid	58 200	36 125	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50 146	55 304	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-68 200	-76 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-68 200	-76 000	
Kokku rahavood	58 620	2 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 352	102 404	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 620	2 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	163 972	105 352	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 195	18 534	320	410 358	432 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)				131 550	131 550
Makstud dividendid				-73 000	-73 000
31.12.2012	3 195	18 534	320	468 908	490 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)				111 880	111 880
Makstud dividendid				-58 200	-58 200
31.12.2013	3 195	18 534	320	522 588	544 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Levern 2013 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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 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 vähendamisenä.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, millede kasulik tööeaga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurost. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad

maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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.

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 suurus 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.]

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	23 972	5 352
Deposiit	140 000	100 000
Kokku raha	163 972	105 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	104 722	104 722
Ettemaksed	3 301	3 301
Tulevaste perioodide kulud	3 301	3 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 023	108 023
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	95 681	95 681
Ettemaksed	5 368	5 368
Tulevaste perioodide kulud	5 368	5 368
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 049	101 049

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	416	5 699
Käibemaks	16 981	15 946
Üksikisiku tulumaks	226	525
Erisoodustuse tulumaks	68	68
Sotsiaalmaks	569	1 064
Kohustuslik kogumispension	28	58
Töötuskindlustusmaksed	12	80
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 300	23 440

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	233 204	269 046	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	233 204	269 046	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10850188	Hotell London OÜ	Eesti	hotellindus	26	26
10512699	Hotell Pallas OÜ	Eesti	hotellindus	22.50	22.50
11204214	Kvintett Kinnisvara OÜ	Eesti	investeermistegevus	22.50	22.20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Hotell London OÜ	64 011	-31 200	30 343	63 154
Hotell Pallas OÜ	30 197	-27 000	20 711	23 908
Kvintett Kinnisvara OÜ	174 838	0	-28 696	146 142
Kokku	269 046	-58 200	22 358	233 204

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	36 135	36 135
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	14 856	14 856
31.12.2012	50 991	50 991
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	50 991	50 991
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 365	1 365
31.12.2013	52 356	52 356

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	7 395	6 627	5 158	19 180	2 778	21 958
Akumuleeritud kulum	-2 866	-6 025	-3 632	-12 523	0	-12 523
Jääkmaksumus	4 529	602	1 526	6 657	2 778	9 435
Ostud ja parendused	0	1 100	1 025	2 125	0	2 125
Amortisatsioonikulu	-554	-656	-849	-2 059	0	-2 059
Müügid	-3 975	0	0	-3 975	0	-3 975
31.12.2012						
Soetusmaksumus	0	7 727	6 183	13 910	2 778	16 688
Akumuleeritud kulum	0	-6 681	-4 481	-11 162	0	-11 162
Jääkmaksumus	0	1 046	1 702	2 748	2 778	5 526
Ostud ja parendused	0	1 024	0	1 024	7 030	8 054
Amortisatsioonikulu	0	-1 002	-1 088	-2 090	-807	-2 897
31.12.2013						
Soetusmaksumus	0	8 751	6 183	14 934	9 808	24 742
Akumuleeritud kulum	0	-7 683	-5 569	-13 252	-807	-14 059
Jääkmaksumus	0	1 068	614	1 682	9 001	10 683

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	5 917
Transpordivahendid	0	5 917
Kokku	0	5 917

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	485	485			
Võlad töövõtjatele	3 251	3 251			
Maksuvõlad	18 300	18 300			4
Muud võlad	1 565	1 565			
Dividendivõlad	1 565	1 565			
Kokku võlad ja ettemaksed	23 601	23 601			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	902	902			
Võlad töövõtjatele	5 100	5 100			
Maksuvõlad	23 440	23 440			4
Muud võlad	11 565	11 565			
Dividendivõlad	11 565	11 565			
Kokku võlad ja ettemaksed	41 007	41 007			

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1
3195		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2013 moodustas 522 588 eurot (2012 vastavalt 468 908 eurot). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 412 845 eurot (2012 vastavalt 370 437 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 109 743 eurot (2012 vastavalt 98 471 eurot).

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	152 525	146 934
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	152 525	146 934
Kokku müügitulu	152 525	146 934
Müügitulu tegevusalade lõikes		
haldusteenuse juhtimine	152 525	146 934
Kokku müügitulu	152 525	146 934

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	15 219	19 925
Sotsiaalmaksud	5 138	6 686
Kokku tööjõukulud	20 357	26 611
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 723	95 681

2013	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	152 528
2012	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	146 934

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

OÜ Levern (registrikood: 10881289) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNI LOODMAA	Juhatuse liige	18.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 880
Kokku	522 588
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Kokku	40 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 880
Kokku	522 588
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Kokku	40 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	152525	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Verni Loodmaa	36207032735	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	3195 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7426266
Mobiiltelefon	+372 5111550
E-posti aadress	lea.loodmaa@londonhotel.ee
E-posti aadress	lea.loodmaa@levern.ee