

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Lenz Management OÜ

registrikood: 11070995

tänavatalu nimi, J. Kunderi 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10121

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5091612

faks:

e-posti aadress: j.ploom@phlaw.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Lenz Management OÜ on väliskapitalile kuuluv investeeringute haldamiseks moodustatud ettevõtte. 2010.aastal tehti investeeringuid kinnisvarasektoris. 2011.aastal jätkatakse tööd seniste projektide edasiarendamiseks ning otsitakse uusi investeerimiskõlblikke projekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Lenz Management OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 19.aprill 2011.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

* Lenz Management OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 270	5 713	
Kokku käibevara	4 270	5 713	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	12 106 266	9 886 552	2,3
Kokku põhivara	12 106 266	9 886 552	
Kokku varad	12 110 536	9 892 265	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 700	12 486	5
Kokku lühiajalised kohustused	11 700	12 486	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 868 525	5 333 834	4
Kokku pikaajalised kohustused	6 868 525	5 333 834	
Kokku kohustused	6 880 225	5 346 320	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 501 945	4 506 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684 366	-4 261	
Kokku omakapital	5 230 311	4 545 945	
Kokku kohustused ja omakapital	12 110 536	9 892 265	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	786		
Mitmesugused tegevuskulud	-18 630	-4 294	
Ärikasum (-kahjum)	-17 844	-4 294	
Finantstulud ja -kulud	702 210	33	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	684 366	-4 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684 366	-4 261	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-17 844	-4 294	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-10 286		
Kokku korrigeerimised	-10 286		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	706 166	10 286	
Laekunud intressid	15	33	
Makstud intressid	-20 417		7
Kokku rahavood äritegevusest	657 634	6 025	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel		-5 343 620	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 181 590		3
Antud laenud	-3 260 000	-832 932	
Antud laenude tagasimaksed	-1 030 000	840 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 108 410	-5 336 552	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 449 333	5 333 834	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000 000		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 449 333	5 333 834	
Kokku rahavood	-1 443	3 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 713	2 406	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 443	3 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 270	5 713	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	4 506 206	4 550 206
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-4 261	-4 261
31.12.2009	40 000	4 000	4 501 945	4 545 945
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			684 366	684 366
31.12.2010	40 000	4 000	5 186 311	5 230 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lenz Management OÜ 2010.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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil ostetud nõudeid, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis näidatud pikaajalise finantsinvesteeringuna. Sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõtetest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Finantskohustused

Kõiki finantskohustusi (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

*emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

*sidusettevõtted;

*tegev- ja kõrgem juhtkond, nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 333 334	5 343 620	3
Pikaajalised nõuded	6 772 932	4 542 932	4
Laenu nõuded	6 772 932	4 542 932	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	12 106 266	9 886 552	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
United Fish Traders OÜ	Eesti	kaubandus	21	0
Ironclad OÜ	Eesti	kaubandus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Müük	31.12.2010
United Fish Traders OÜ	10 286	-10 286	0
Ironclad OÜ	5 333 334		5 333 334
Kokku:	5 343 620	-10 286	5 333 334

Omandatud osalused:

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdud osalused:

Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinna	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
United Fish Traders	21	1 181 590	1 171 304

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Äriühing	5 033 548			5 033 548	10%	EUR	15.12.2019
Äriühing	233 333			233 333		EUR	
Äriühing	1 601 644			1 601 644	10%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	6 868 525			6 868 525			
Laenukohustused kokku	6 868 525			6 868 525			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Äriühing	3 000 500		3 000 500				
Äriühing	1 000 000		1 000 000				
Pikaajalised laenud kokku	4 000 500		4 000 500				
Muud laenukohustused							
Muud	1 333 334		1 333 334				
Muud laenukohustused kokku	1 333 334		1 333 334				
Laenukohustused kokku	5 333 834		5 333 834				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	0	786
Muud võlad	11 700	11 700
Muud viitvõlad	11 700	11 700
Kokku võlad ja ettemaksed	11 700	12 486

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 171 304	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 171 304	
Intressitulud	15	33
Intressitulu hoiustelt	15	33
Intressikulud	-469 109	
Intressikulu laenudelt	-469 109	
Kokku finantstulud ja -kulud	702 210	33

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	312 932	312 932

Aruande digitaalallkirjad

Lenz Management OÜ (registrikood: 11070995) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PLOOM	Juhatuse liige	10.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 501 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684 366
Kokku	5 186 311
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 186 311
Kokku	5 186 311
2010 kasum kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele, dividende välja ei võeta.	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lenz Beteiligungs Anstalt		Vaduz, Liechtenstein	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091612
E-posti aadress	j.ploom@phlaw.ee