

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: osühing Läänemaa Invest

registrikood: 11519142

tänavatalu nimi, Väike-Viigi 4
maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90502

telefon: +372 5182706, +372 5069600

e-posti aadress: ott@apslund.ee

Sisukord

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

OÜ Läänemaa Invest on asutatud 2008 aastal, 100 %-liselt Eesti erakapitalil. Firma põhitegevusaladeks on kinnisvara kohene väljaost kliendilt, kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine ja ettevalmistamine ning maa rentimine.

2010 aastal oli firma käive 307 tuhat krooni, mis on 52% väiksem kui 2009 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aruande koostamispäeva 26.06.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osaühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnagul on OÜ Läänemaa Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	349 203	99 286	2
Nõuded ja ettemaksed	165 000	120 000	3
Kokku käibevara	514 203	219 286	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 500	5 500	5
Kinnisvarainvesteeringud	2 257 027	886 769	6
Kokku põhivara	2 262 527	892 269	
Kokku varad	2 776 730	1 111 555	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 014 378	700 000	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 014 378	700 000	
Kokku kohustused	2 014 378	700 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 355	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	350 797	369 555	
Kokku omakapital	762 352	411 555	
Kokku kohustused ja omakapital	2 776 730	1 111 555	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	307 239	642 865	9
Muud äritulud	45 232	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-276 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 399	-21 325	10
Muud ärikulud	-14 300	0	
Ärikasum (-kahjum)	326 772	345 540	
Finantstulud ja -kulud	24 025	24 015	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	350 797	369 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	350 797	369 555	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	326 772	345 540	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 000	0	3
Kokku rahavood äritegevusest	271 772	345 540	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 370 258	-892 269	6
Antud laenud	0	-120 000	
Antud laenude tagasimaksed	10 000	0	
Laekunud intressid	24 025	24 015	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 336 233	-988 254	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 514 378	700 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-200 000	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 314 378	700 000	
Kokku rahavood	249 917	57 286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 286	42 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	249 917	57 286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	349 203	99 286	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	42 000			42 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			369 555	369 555
31.12.2009	42 000		369 555	411 555
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			350 797	350 797
Muutused reservides		4 200	-4 200	
31.12.2010	42 000	4 200	716 152	762 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Läänemaa Invest aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimikonna poolt väljaantud juhendites. OÜ Läänemaa Invest kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised 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 kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- A) ettevõtte omanikud ja juhtkond
- B) ettevõtte juhtkonna perekonnaliikmed

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	108 490	74 340
Arvelduskontod	240 713	24 946
Kokku raha	349 203	99 286

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	8 200	0
Ostjatelt laekumata arved	8 200	0
Muud nõuded	156 800	120 000
Laenunõuded	110 000	120 000
Viitlaekumised	46 800	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	165 000	120 000

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	8 200	0
Kokku nõuded ostjate vastu	8 200	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	5 500	5 500
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	5 500	5 500

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	886 769
31.12.2009	886 769
Ostud ja parendused	1 370 258
31.12.2010	2 257 027

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen omanikelt	2 014 378	2 014 378		
Lühiajalised laenud kokku	2 014 378	2 014 378		
Laenukohustused kokku	2 014 378	2 014 378		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen omanikelt	700 000	700 000		
Lühiajalised laenud kokku	700 000	700 000		
Laenukohustused kokku	700 000	700 000		

2010 aastal on omanikud andnud firmale laenu 1 514 378.- EEK ja laenu tagasimakseid tehtud 200 000.- EEK, võlasaldo bilansipäeva seisuga 2 014 378.- EEK.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus		
Firma asutati 2008 aastal. Osakapital 42 000.- EEK oli rahaline sissemaks pangakontole.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	307 239	642 865
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	307 239	642 865
Kokku müügitulu	307 239	642 865
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
enda kinnisvara ost ja müük	0	400 000
kinnisvara vahendus	0	242 865
kinnisvaraüürile andmine ja käitus	304 239	0
muude mitmeaastaste taimede kasvatuse	3 000	0
Kokku müügitulu	307 239	642 865

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-11 399	-21 325
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 399	-21 325

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Läänemaa Invest (registrikood: 11519142) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SAAREVÄLI	Juhatuse liige	30.06.2011
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	30.06.2011
OTT SAAREVÄLI	Juhatuse liige	01.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	350 797
Kokku	716 152
Jaotamine	
Dividendideks	240 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	476 152
Kokku	716 152

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	350 797
Kokku	716 152
Jaotamine	
Dividendideks	240 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	476 152
Kokku	716 152

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	304239	99.02%	Jah
Muude mitmeaastaste taimede kasvatus	01291	3000	0.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siim Saareväli	38211284710	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	14000 EEK
Sulev Saareväli	36209274713	Väike-Viigi 4, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	14000 EEK
Ott Saareväli	38412084720	Väike-Viigi 4, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5069600
Mobiiltelefon	+372 5182706
E-posti aadress	ott@apslund.ee