

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Laporte Invest

registrikood: 10641881

tänava/talu nimi, Vene 19-22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10123

telefon: +372 5090348

e-posti aadress: orm@hot.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Laporte Invest alustas tegevust 2001. aastal. OÜ Laporte Invest põhitegevusalaks on erinevate kinnisvaraalaste konsultatsiooniteenuste osutamine ning kinnisvaratehingud ja -arendus.

2010. aasta realiseerimise netokäive moodustas 1 649 756 krooni ning firma lõpetas 2010. aasta majandusaasta kasumiga summas 1 399 867 krooni.

OÜ Laporte Invest ei kasutanud palgatööjõudu ja juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele aruandeperioodil töötasu ei makstud.

OÜ Laporte Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on turupositsiooni ja müügitulu taseme säilitamine ning ettevõtte likviidsuse parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Laporte Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Laporte Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande kinnitamishetkeks, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Laporte Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 277	23 824	2
Nõuded ja ettemaksed	4 225 108	3 374 033	3,4,5
Varud	300 000	300 000	
Kokku käibevara	4 568 385	3 697 857	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	675 500	675 500	6
Kinnisvarainvesteeringud	10 137 935	10 137 935	7
Kokku põhivara	10 813 435	10 813 435	
Kokku varad	15 381 820	14 511 292	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 058 407	6 623 261	8
Võlad ja ettemaksed	347 315	311 800	8
Kokku lühiajalised kohustused	6 405 722	6 935 061	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 700 000	4 700 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	4 700 000	4 700 000	
Kokku kohustused	11 105 722	11 635 061	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 828 231	2 941 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 399 867	-113 172	
Kokku omakapital	4 276 098	2 876 231	
Kokku kohustused ja omakapital	15 381 820	14 511 292	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 649 756	666 165	10
Brutokasum (-kahjum)	1 649 756	666 165	
Üldhalduskulud	-81 108	-520 846	11
Muud ärikulud	0	-6 036	
Ärikasum (-kahjum)	1 568 648	139 283	
Finantstulud ja -kulud	-168 781	-252 455	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 399 867	-113 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 399 867	-113 172	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 568 648	139 283
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-851 073	-105 199
Varude muutus	0	-300 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35 515	517 035
Kokku rahavood äritegevusest	753 090	251 119
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	50 025	20 002
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50 025	20 002
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-564 855	0
Makstud intressid	-216 820	-271 754
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-879	-703
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-782 554	-272 457
Kokku rahavood	20 561	-1 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 824	25 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 561	-1 336
Valuutakursside muutuste mõju	-1 108	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 277	23 824

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	8 000	2 941 403	2 989 403
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-113 172	-113 172
31.12.2009	40 000	8 000	2 828 231	2 876 231
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 399 867	1 399 867
31.12.2010	40 000	8 000	4 228 098	4 276 098

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Laporte Invest 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, liigitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud osatähtsuse juhatusel ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sularaha kassas	23 600	23 600	2
Arvelduskontod	19 677	224	2
Kokku raha	43 277	23 824	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 113 028	245 063	3
Ostjatelt laekumata arved	1 113 028	245 063	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 646	21 862	3
Muud nõuded	2 957 108	2 957 108	
Antud laen Gener Group OÜ	250 000	250 000	
Antud laen Turbokon OÜ	2 707 108	2 707 108	
Ettemaksed	2 324	0	3
Ettemakstud rent	150 000	150 000	3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 225 106	3 374 033	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 113 028	245 063	4
Kokku nõuded ostjate vastu	1 113 028	245 063	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 646	21 862	5
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 646	21 862	5

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Turbokon	Eesti	Kinnisvara rent	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009		31.12.2010
OÜ Turbokon	675 500		675 500
Kokku:	675 500		675 500

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2009		
Jääkmaksumus	10 137 935	10 137 935
31.12.2010		
Jääkmaksumus	10 137 935	10 137 935

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Orm Naarits	5 996 907	5 996 907			8
OÜ Pagarimaja	61 500	61 500			
Lühiajalised laenud kokku	6 058 407	6 058 407			
Pikaajalised laenud					
Swedbank laen	4 700 000		4 700 000		8
Pikaajalised laenud kokku	4 700 000		4 700 000		
Laenukohustused kokku	10 758 407	6 058 407	4 700 000		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Orm Naarits	6 561 261	6 561 261			
Pagarimaja OÜ	62 000	62 000			
Lühiajalised laenud kokku	6 623 261	6 623 261			
Pikaajalised laenud					
Hansapanga laen	4 700 000		4 700 000		
Pikaajalised laenud kokku	4 700 000		4 700 000		
Laenukohustused kokku	11 323 261	6 623 261	4 700 000		

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Osakapital	40 000	40 000	9
Osade arv (tk)	1	1	

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	210 264	666 165	10
Muud Euroopa Liidu riigid	1 439 492	0	10
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 649 756	666 165	
Kokku müügitulu	1 649 756	666 165	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
68201	1 649 756	666 165	10
Kokku müügitulu	1 649 756	666 165	

Lisa 11 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Üür ja rent	45 129	477 882	11
Energia	1 418	29 834	11
Elektrienergia	1 418	451	11
Soojusenergia	0	29 383	11
Mitmesugused bürookulud	13 528	3 831	11
Riiklikud ja kohalikud maksud	450	437	11
Muud	0	1 662	11
Juriidilised konsultatsioonid	0	6 000	11
Majapidamiskulud	1 750	1 200	11
Arvutustehnika kulud	18 833	0	11
Kokku üldhalduskulud	81 108	520 846	

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Laporte Invest ei maksnud aruandeaastal juhatuse liikmele tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Laporte Invest (registrikood: 10641881) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ORM NAARITS	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 828 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 399 867
Kokku	4 228 098
Jaotamine	
Kokku	4 228 098
OÜ Laporte Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kinnitada 2010. aasta majandusaasta aruanne, mille puhaskasumiks oli 1 399 867 krooni. Eelnevate perioodide jaotamata kasum oli 2 828 231 krooni ja aruande aasta kasum 1 399 867 krooni. Kokku oli jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2010 kokku 4 228 098 krooni. OÜ Laporte Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 828 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 399 867
Kokku	4 228 098
Jaotamine	
Kokku	4 228 098
OÜ Laporte Invest üldkoosolekul kinnitati 2010. aasta majandusaasta aruanne ja võeti vastu otsus, jätta kasum seisuga 31.12.2010 jaotamata. Kokku oli jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2010 kokku 4 228 098 krooni.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1649756	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Orm Naarits	36609290272	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090348
E-posti aadress	orm@hot.ee