

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Lõunaranna Investeeringud OÜ**registrikood: 10919477**

tänava/talu nimi, Pääsküla 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10917

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Muud ärikulud	16
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Lõunaranna Investeeringud OÜ põhitegevuseks 2010.aastal oli sadamaarendus ja bürooruumide rent.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta kahjumiga 446 607.- krooni.
Töötajaid firmas ei ole. Tegevust kordineerib omanikust juhataja.

Juhatuse palgafond oli 69432.-krooni.

2010.aastal ettevõtte jätkas valitud kursil. Ühtegi kinnisvaraobjekti ei müüdnud.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2009.a.	2010.a.
Müügitulu	1181018.-	449288.-
Müügitulu kasv	64,92%	
Puhaskasum	310341.-	-446604.-
Puhaskasumi kasv(%)	142,50%	
Puhasrentaablus(%)	26,28%	
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja(kordades)	1,15	1,26
ROA(%)	0,01	
ROE(%)	0,02	

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$$\text{Müügitulu kasv(\%)} = \frac{(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009)}{\text{müügitulu } 2009} \times 100$$

$$\text{Puhaskasumi kasv(\%)} = \frac{(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009)}{\text{puhaskasum } 2009} \times 100$$

$$\text{Puhasrentaablus(\%)} = \frac{(\text{puhaskasum})}{\text{müügitulu}} \times 100$$

$$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustused}}$$

$$\text{ROA(\%)} = \frac{(\text{puhaskasum})}{\text{varad}} \times 100$$

$$\text{ROE(\%)} = \frac{(\text{puhaskasum})}{\text{omakapital}} \times 100$$

Tegevuse arengu suunad 2011.aastal:

- firma jätkab seniste tegevusalade edendamist
- väikesadama arendus Muhi saarel
- eeldatud on pakutavate teenuste mõningast mahulist kasvu

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Lõunaranna Investeeringud OÜ 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 Lõunaranna Investeeringud OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- Lõunaranna Investeeringud OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	3 457 399	3 309 074
Finantsinvesteeringud	486 169	172 626
Nõuded ja ettemaksed	147 953	229 990
Kokku käibevara	4 091 521	3 711 690
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	8 690 890	9 293 233
Kinnisvarainvesteeringud	3 118 811	3 124 139
Materiaalne põhivara	7 551 344	7 754 168
Kokku põhivara	19 361 045	20 171 540
Kokku varad	23 452 566	23 883 230
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 232 900	3 216 960
Kokku lühiajalised kohustused	3 232 900	3 216 960
Kokku kohustused	3 232 900	3 216 960
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	5 980	5 980
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 620 290	20 309 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-446 604	310 341
Kokku omakapital	20 219 666	20 666 270
Kokku kohustused ja omakapital	23 452 566	23 883 230

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	449 288	1 181 018
Muud äritulud	0	53 685
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-219 104	-239 648
Mitmesugused tegevuskulud	-108 763	-75 421
Tööjõukulud	-69 432	-68 082
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-208 152	-190 680
Muud ärikulud	-2 616	-478 837
Ärikasum (-kahjum)	-158 779	182 035
Finantstulud ja -kulud	-287 825	128 306
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-446 604	310 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-446 604	310 341

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-158 779	182 035
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	208 152	190 680
Muud korrigeerimised	86 795	11 598
Kokku korrigeerimised	294 947	202 278
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-231 506	3 111 954
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 940	-10 764
Laekunud intressid	0	118 953
Makstud intressid	0	-5 946
Kokku rahavood äritegevusest	-79 398	3 598 510
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-705 622
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-650 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-82 168
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	20 460
Laekunud intressid	224 506	0
Laekunud dividendid	3 217	4 806
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 179
Kokku rahavood investeerimistegevusest	227 723	-1 410 345
Kokku rahavood	148 325	2 188 165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 309 074	1 120 909
Raha ja raha ekvivalentide muutus	148 325	2 188 165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 457 399	3 309 074

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	5 980	20 309 949	20 355 929
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			310 341	310 341
31.12.2009	40 000	5 980	20 620 290	20 666 270
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-446 604	-446 604
31.12.2010	40 000	5 980	20 173 686	20 219 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lõunaranna Inveesteeringud OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamitava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Tulude - kulude arvestamisel kasutatakse raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas arvelduskontol olevat raha, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemisesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Objekti amortiseerimine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 0,5-10% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 10 000 kroonist ja mille kasulik tööiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Üldjuhul on amortisatsiooninormiks 20-40%.

Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkude eluiga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivara parenduskulud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks(intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud muude varadega.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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 ettevõtte 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

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Varade sihtfinantseerimise korral kasutatakse netomeetodit ja sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulud

Tuludeks on renditulud ja kinnisvara müügitulud. Rendiperiood on kalendrikuu, mille kohta vastavalt lepingutele koostatakse müügiarve. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusäärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	57 399	59 074
Tähtajalised hoiused	3 400 000	3 250 000
Kokku raha	3 457 399	3 309 074

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2008	90 458	90 458
Soetamine	82 168	82 168
Müük müügihinnas või lunastamine	-20 460	-20 460
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	15 654	15 654
Muud	4 806	4 806
31.12.2009	172 626	172 626
Kajastatud õiglases väärtuses	172 626	172 626
Soetamine	218 710	218 710
Müük müügihinnas või lunastamine	-86 635	-86 635
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	71 609	71 609
Muud	109 859	109 859
31.12.2010	486 169	486 169
Kajastatud õiglases väärtuses	486 169	486 169

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	20 130	48 046
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	54 086
Muud nõuded	127 823	127 258
Intressinõuded	127 823	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	147 953	229 390

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 006		5 172
Üksikisiku tulumaks	846		864
Sotsiaalmaks	2 872		2 872
Kohustuslik kogumispension	174		87
Ettemaksukonto jääk		54 086	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 898	54 086	8 995

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
1 Star OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	37	37
Vääna Kodu OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	31	31
Suured Investeeringud OÜ	Eesti	väärtpaberite investeerimine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
1 Star OÜ	7 005 984	-600 000	6 405 984	
Vääna Kodu OÜ	2 261 786	537	2 262 323	
Suured Investeeringud OÜ	25 463	-2 880	22 583	
Kokku:	9 293 233	-602 343	8 690 890	

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
01.01.2009			
Soetusmaksumus	480 000	2 666 034	3 146 034
Akumuleeritud kulum		-16 567	-16 567
Jääkmaksumus	480 000	2 649 467	3 129 467
Amortisatsioonikulu		-5 328	-5 328
31.12.2009			
Soetusmaksumus	480 000	2 666 034	3 146 034
Akumuleeritud kulum		-21 895	-21 895
Jääkmaksumus	480 000	2 644 139	3 124 139
Amortisatsioonikulu		-5 328	-5 328
31.12.2010			
Soetusmaksumus	480 000	2 666 034	3 146 034
Akumuleeritud kulum		-27 223	-27 223
Jääkmaksumus	480 000	2 638 811	3 118 811

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	209 832	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-90 088	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008						
Soetusmaksumus	3 310 400	1 468 395	818 049		1 871 279	7 468 123
Akumuleeritud kulum		-14 466	-219 759			-234 225
Jääkmaksumus	3 310 400	1 453 929	598 290		1 871 279	7 233 898
Ostud ja parendused				103 374	602 248	705 622
Amortisatsioonikulu		-30 678	-123 660	-31 014		-185 352
Ümberklassifitseerimised		2 473 527			-2 473 527	0
31.12.2009						
Soetusmaksumus	3 310 400	3 941 922	818 049	103 374		8 173 745
Akumuleeritud kulum		-45 144	-343 419	-31 014		-419 577
Jääkmaksumus	3 310 400	3 896 778	474 630	72 360	0	7 754 168
Amortisatsioonikulu		-37 812	-123 660	-41 352		-202 824
31.12.2010						
Soetusmaksumus	3 310 400	3 941 922	818 049	103 374		8 173 745
Akumuleeritud kulum		-82 956	-467 079	-72 366		-622 401
Jääkmaksumus	3 310 400	3 858 966	350 970	31 008		7 551 344

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	12 212	10 038
Võlad töövõtjatele	3 840	3 840
Maksuvõlad	6 898	8 995
Muud võlad	3 204 450	3 197 927
Saadud ettemaksed	5 500	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 232 900	3 220 800

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	449 288	1 181 018
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	449 288	1 181 018
Kokku müügitulu	449 288	1 181 018
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
kinnisvara renditulu	325 023	223 662
masinate ja seadmete renditulu	73 320	135 751
masinate ja seadmete müük		
muud müügitulud	50 945	114 340
materjalide müük	0	707 265
Kokku müügitulu	449 288	1 181 018

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	52 200	51 185
Sotsiaalmaksud	17 232	16 897
Kokku tööjõukulud	69 432	68 082
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
kahjum sidusettetvõtte likvideerimisest	0	477 144
riigilõiv	2 616	0
Muud	0	1 693
Kokku muud ärikulud	2 616	478 837

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-602 343	-24 285
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	90 012	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	90 012	0
Intressitulud	224 506	118 953
Intressitulu hoiustelt	224 506	0
Intressikulud	0	-5 946
Muud finantstulud ja -kulud	0	39 584
Kokku finantstulud ja -kulud	-287 825	128 306

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	12 000	22 450

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	69 432	68 082

Aruande digitaalallkirjad

Lõunaranna Investeeringud OÜ (registrikood: 10919477) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAF ORGSE	Juhatuse liige	01.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 620 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-446 604
Kokku	20 173 686

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 620 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-446 604
Kokku	20 173 686

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	325023	72.34%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	73320	16.32%	Ei
Jookide serveerimine	56301	50945	11.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olaf Orgse	36510110298		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6775430
Mobiiltelefon	+372 5036640
E-posti aadress	olaf@ovs.ee