

OÜ LEVALEX INVEST

2010. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Jõe 3 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10844319
Põhitegevusala:	Laenu andmine, peakontorite tegevus
Audiitor:	OÜ KL Partners
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2010 – 31.12.2010
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri 2010. a majandusaasta müügitulu



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksud	14
Lisa 6 Tütarettevõtted	14
Lisa 7 Sidusettevõtted	15
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Kasutusrent	17
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Osakapital	18
Lisa 14 Äritulu	18
Lisa 15 Ärikulu	19
Lisa 16 Muud tegevuskulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Lisa 19 Emaettevõtte bilanss	21
Lisa 20 Emaettevõtte kasumiaruanne	22
Lisa 21 Emaettevõtte rahavoogude aruanne	23
Lisa 22 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	24
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	25
Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele	26
Osanike nimekiri (31.august 2011 seisuga)	27
Emaettevõtte müügitulu EMTAK klassifikaatorite lõikes	28

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Levalex Invest peamiseks tegevusaladeks on laenuandmine ja investeringute haldamine. Tegutsetakse Eestis. Tütarettevõtte tegevuseks on kinnisvara haldamine.



TEGEVUSARUANNE

OÜ Levalex Invest on asutatud 2001. aastal.

Peamisteks tegevusaladeks olid aruandeaastal laenu andmine ja investeringute haldamine, konsolideerimisgruppi kuuluval 100% tütarettevõttel Serpoment Halduse OÜ-l kinnisvara haldamine.

2010. aastal oli kontserni äritulu 3 418 906 krooni, 2009. aastal 3 622 079 krooni. Põhiosa tuludest moodustavad intressitulud. Üldise majanduskriisi mõjud on toonud kaasa laenuõute väärtuse languse, sellest tingituna ka varasemast suuremad allahindluskahjumid. Lisaks on märgatavalt halvenenud laenuvõlglaste maksedistsipliin.

2010. aastal asutati 30% osalusega kinnisvara ostu-müügiga tegelev ettevõtte Björkhagen Invest OÜ omandamiseks laenude tagatiseks olevat kinnisvara.

Põhitähelepanu oli aruandeaastal suunatud kaevandamisvaldkonnas tegeleva sidusettevõtte Dolo Investeeringud OÜ arendamisele, kuhu tehti olulisi investeringuid kaevandusettevõtte enamusosaluse omandamiseks. Viidi lõpule Dolo Investeeringud OÜ 50% osaluse müük strateegilisele partnerile.

Töötajatele arvestatud tasu 2010. a koos maksudega oli 813 745 krooni (2009: 799 888 krooni). Kekmine töötajate arv nii aruandeaastal kui eelneval oli 2.

2011. a on kavas pöörata suuremata tähelepanu laenuportfelli kvaliteedi parandamisele, samuti omandada pikaajalisi osalusi koos partneritega rahavoogu genereerivates projektides kui ka ühekordsetes projektides (seadmete üürimine).

Kontserni olulisemad suhtarvud:

Suhtarvud	31.12.2010	31.12.2009
Käibe puhasrentaablus	-50,7%	-7%
Varade puhasrentaablus (ROA)	-4,3%	-0,6%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	-5,0%	-0,7%
Liviidsuskordaja	8,1	8,1
Võla ja omakapitali suhe	7,6%	7,3%

Käibe puhasrentaablus:	Puhaskasum/Äritulu
Varade puhasrentaablus:	Puhaskasum/ Keskmise vara
Omakapitali puhasrentaablus:	Puhaskasum/Keskmine omakapital
Likviidsuskordaja:	Käibevara/Lühiajalised kohustused
Võla ja omakapitali suhe:	Intressi kandvad võlakohustused/Omakapital

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	747 553	13 472 906
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	1 855 838	872 322
Nõuded ja ettemaksed	4,5,8	22 784 926	22 156 483
Käibevara kokku		25 388 317	36 501 711
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,7,8	9 633 604	1 699 245
Kinnisvarainvesteeringud	9	3 500 000	3 500 000
Põhivara kokku		13 133 604	5 199 245
VARAD KOKKU		38 521 922	41 700 956
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	1 023 680	1 027 733
Võlad ja ettemaksed	5,12	2 101 270	3 493 861
Lühiajalised kohustused kokku		3 124 950	4 521 594
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	1 537 583	1 586 263
Pikaajalised kohustused kokku		1 537 583	1 586 263
KOHUSTUSED KOKKU		4 662 533	6 107 857
Omakapital			
Osakapital	13	400 000	400 000
Ülekurss		1 456 100	1 456 100
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		33 697 000	33 951 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 733 711	-254 225
OMAKAPITAL KOKKU		33 859 389	35 593 099
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		38 521 922	41 700 956

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 30.09.2011
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2010	2009
Äritulu	14	3 418 906	3 622 079
Ärikulu (Kaubad, toore, materjal ja teenused)	15	-3 926 600	-2 002 134
Muud tegevuskulud	16	-596 599	-443 899
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-605 472	-597 044
Sotsiaalmaks		-208 273	-202 844
Tööjõu kulud kokku		-813 745	-799 888
Muud ärikulud		-41 044	-107 160
Ärikasum		-1 959 082	268 998
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		0	203 600
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		255 578	41 124
Intressikulud		-56 881	-88 279
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	-32
Muud finantstulud ja -kulud		26 675	383 656
Finantstulud ja -kulud kokku		225 372	540 068
Kasum enne tulumaksustamist		-1 733 711	809 066
Tulumaks		0	-1 063 291
Aruandeaasta puhaskasum		-1 733 711	-254 225

Aalkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialled for identification purposes only.
Kuupäev/Date..... 30.09.2011
Aalkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 959 082	268 998
Korrigeerimised:			
Kasum (kahjum) nõuete väärtuse muutusest		3 698 891	650 157
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringute väärtuse muutusest		-232 492	1 388 085
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-907 535	-224 422
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-292 592	84 095
Makstud intressid ja muud finantskulud		-56 881	-88 311
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-1 063 291
Kokku rahavood äritegevusest		250 309	1 015 311
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtete soetus		0	-82 000
Tütarettevõtete müük	6	20 000	15 000
Sidusettevõtete soetus	7	-12 017	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-1 579 252	-1 041 226
Muude finantsinvesteeringute müük		828 228	592 369
Antud laenud		-24 764 677	-20 122 942
Antud laenude tagasimaksed		13 658 115	23 555 081
Saadud intressid ja muud finantstulud		26 675	383 656
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11 822 928	3 299 938
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	975 000
Laenude tagasimaksed		-52 733	-43 916
Makstud dividendid		-1 100 000	-2 225 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 152 733	-1 293 916
Rahavood kokku		-12 725 352	3 021 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
	2	13 472 906	10 451 573
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-12 725 352	3 021 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	747 553	13 472 906

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Kuupäev/Date..... 30.09.2011
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo 31.12.2008	400 000	1 456 100	40 000	37 951 225	39 847 325
Aruandeaasta puhaskasum				-254 225	-254 225
Makstud dividendid				-4 000 000	-4 000 000
Saldo 31.12.2009	400 000	1 456 100	40 000	33 697 000	35 593 100
Aruandeaasta puhaskasum				-1 733 711	-1 733 711
Saldo 31.12.2010	400 000	1 456 100	40 000	31 963 289	33 859 389

Täpsem informatsioon omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Levallex Invest 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad ja väheolulised tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (millest on vajadusel maha arvatud väärtuse langusest tulenevad allahindlused).

Väheolulisi tütarettevõtjaid kajastatakse konsolideeritud aruandes soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas aruandeperioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtena või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul, kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

C. Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval – päeval, mil Kontsern võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on üle läinud. Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenu- ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- müügiotel finantsvarad.

Ettevõtte puuduvad lunastustähtajani hoitavad võlakirjad ja müügiotel finantsvarad.

Finantsvarad õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande sisaldavad kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarasid ning finantsvarasid, mida kajastatakse õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande alates nende soetamisest. Finantsvarad õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande võetakse arvele soetusmaksumuses, mis on antud finantsinvesteeringu eest saadud või makstud tasu õiglase väärtus. Pärast esmast arvelevõtmist hinnatakse finantsvarasid antud kategoorias õiglasel väärtusel. Muutusi nende varade õiglasel väärtusel hinnatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandlusperioodi kasumiaruandes. Börsil noteeritud väärtpaperite puhul loetakse investeeringute õiglaseks väärtuseks ostuhinna noteeringut. Aktiivselt mitte-kaubeldavate investeeringute õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse alternatiivseid meetodeid, nagu näiteks hiljutiste turutingimustel tehtud tehingute hind, konkreetsete ostupakkumiste hind, diskonteeritud rahavoogude meetod või optioonide hindamismudelid.

Laenu- ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mida ei klassifitseerita tuletisinstrumentideks ja mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenu- ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasel väärtusel koos tehingukuludega. Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse laenu- ja nõuded korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Seda meetodit kasutatakse järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu arvestamisel.

Kui on tõenäoline, et Ettevõtte ei suuda tagada kõikide nõuete laekumist vastavalt nõuete esialgsetele maksetingimustele, hinnatakse nõuded alla. Nõude allahindamise vajadusele viitavad järgmised asjaolud: võlgniku tõsised makseraskused; võimalus, et võlgnik võib välja kuulutada pankroti või võlgniku reorganiseerimine; võimetus makseid tasuda või tasumisega viivitamine. Allahindluse summa on nõude bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe. Kaetav väärtus on tulevikus laekuvate rahavoogude diskonteeritud väärtus, mille arvutamisel on lähtutud esialgsest efektiivsest intressimäärast. Nõude bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allahindluse konto ja allahindlusest tulenev kulu kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Kaubad, toore, materjal ja teenused“ (kui on tegemist ettevõtte põhitegevusega). Juhul, kui nõude laekumine on lootusetu, kantakse nõue bilansist välja.

Muid nõudeid hinnatakse lähtuvalt nende laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse nõude laekumist eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla kaetava väärtuseni. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõuded kajastatakse üldjuhul käibevaradena, kui nende laekumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Nõuded, mille laekumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse põhivarana. 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 vähendamisena.

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

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

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid (maa, hooned), mida kontsern omab või kasutab kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise ja/või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata kontserni poolt tema enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal ning juhatuse hinnangul, mis põhineb võrreldavatel tehingutel kinnisvaraobjektidega samas piirkonnas. Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu kajastatakse kasumiaruande kirjel „Äritulu“. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“/„Muud ärikulud“.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 25 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seostu kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Maad ei amortiseerita. Muud põhivarad amortiseeritakse lineaarselt järgmise eeldatava kasuliku eluea jooksul:

- hooned ja rajatised 20–30 aastat;
- muu inventar 3–5 aastat.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse, kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul, kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

F. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele juhul, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.	
Initialed for identification purposes only.	
Kuupäev/Date.....	30.09.2011
Allkiri/Signature.....	[Signature]
OU KL Partners	

G. Rendid

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

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendile võetud vara bilansis ei kajastata.

H. 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 kulusi. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 kohustuse 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.

I. Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit Eestis ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka varade ja kohustuste bilansiliste väärtuste ning maksubaasi ajutistest erinevustest tekkinud edasilükkunud tulumaksu varasid ja 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 on välja kuulutatud või kui need tegelikult välja makstakse.

J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

K. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Kuupäev/Date..... 30.09.2011
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.
Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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 hetkel, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.
Kaupade müügitulu, tulu teenuste müügist ja intressitulu põhitegevusest kajastatakse kasumiaruande real „Äritulu“, intressitulu mittepõhitegevusest kasumiaruande real „Finantstulud ja -kulud“.

L. Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse vastavalt äriseadustikule iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb Emaettevõttel reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	61 846	67 061
Pangakontod	685 707	905 845
Tähtajalised hoiused	0	12 500 000
Raha kokku	747 553	13 472 906

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad ja osad	1 179 275	457 577
Fondiosakud	294 942	204 925
Muud	381 621	209 820
Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	1 855 838	872 322
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	1 855 838	872 322
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Konsolideerimata väheoluliste tütarettevõtete osad (lisa 6)	0	40 000
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	1 018 267	730 673
Pikaajalised nõuded (lisa 8)	8 615 337	928 572
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	9 633 604	1 699 245

Alikirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Kuupäev/Date..... 30.09.2011
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	126 276	44 288
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	3 424	25 343
Lühiajalised laenud (lisa 8)	21 150 020	21 283 300
Laekumata intress	1 228 606	516 540
Laekumata dividend	60 000	60 000
Muud nõuded	216 600	216 600
Ostetud nõuded	0	2 780
Ettemaksud teenuste eest	0	7 632
Nõuded ja ettemaksed kokku	22 784 926	22 156 483

Lisa 5 Maksud

Maksu liik	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	3 424	0	25 343	0
Sotsiaalmaks	0	18 321	0	18 321
Ettevõtte tulumaks	0	1 063	0	1 063
Isiku tulumaks	0	9 354	0	9 354
Töötuskindlustus	0	2 118	0	2 118
Kokku	3 424	30 856	25 343	30 856

Lisa 6 Tütarettevõtted

2010. a ja 2009. a omas OÜ Levallex Invest 100% osalust tütarettevõttes Serpoment Halduse OÜ, mille tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine ja asukohamaa Eesti.
2009. a lõpus asutas OÜ Levallex tütarettevõtte OÜ Dolo Investeeringud, mida on 2009. a aruandes kajastatud vastavalt olulisuse printsiibile soetusmaksumuses. Soetusmaksumus asutamisel oli 40 000 krooni.
2010. a müüdi 50% osalus hinnaga 20 000 krooni, mistõttu on OÜ Dolo Investeeringud kajastatud sidusettevõtena (vt Lisa 7).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Koopirev/Date..... 30.09.2011
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Lisa 7 Sidusettevõtted

	OÜ Vasalemma Vesi Kommunaal-teenused	OÜ Kotka Vara Kinnisvara haldamine	OÜ Reval Partners Ärialane nõustamine
Põhitegevusala			
Osaluse % aasta algul	30	33,3	33,3
Soetusmaksumus aasta algul	9 000	13 400	14 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	716 376	14 297	0
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0	0	0
Ümbergrupeerimine tütaretevõtetest %	0	0	0
Ümbergrupeeritud tütaretevõtete soetusmaksumus	0	0	0
Omandatud osaluse soetusmaksumus	17	0	0
Omandatud netovara õiglane väärtus	17	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	44 922	-14 297	0
Osaluse % aasta lõpus	30	33,3	33,3
Soetusmaksumus aasta lõpul	9 017	13 400	14 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	761 315	0	0
Bilansiväline kahjum	0	-707 978	-11 187
	OÜ Dolo Investeeringud Investeeringute haldamine	OÜ Björkhagen Invest Kinnisvara ost-müük	Kokku
Põhitegevusala			
Osaluse % aasta algul	0	0	
Soetusmaksumus aasta algul	0	0	36 400
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	0	730 673
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0	30	
Ümbergrupeerimine tütaretevõtetest %	50	0	
Ümbergrupeeritud tütaretevõtete soetusmaksumus	20 000	0	20 000
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	12 000	12 017
Omandatud netovara õiglane väärtus	0	12 000	12 017
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	236 953	-12 000	255 578
Osaluse % aasta lõpus	50	30	
Soetusmaksumus aasta lõpul	20 000	12 000	68 417
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	256 953	0	1 018 267
Bilansiväline kahjum	0	-84 255	-803 420

2010. aastal suurendati OÜ Vasalemma Vesi osakapitali seoses osade nimiväärtuse eurodes kajastamisega vajadusega. Kontserni osalus nimetatud sidusettevõtetes seoses osakapitali suurendamisega ei muutunud.

Tekkinud kahjumite tõttu on OÜ Reval Partners, OÜ Kotka Vara ja OÜ Björkhagen Invest omakapitalid negatiivsed. OÜ Levallex Invest osalus OÜ Reval Partners negatiivses omakapitalis on 11 187 krooni,

Altkirjastatud ainult identitiseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Kuupäev/Date: 30.09.2011
Altkiri/Signature: [Signature]
OU KL Partners

OÜ Kotka Vara negatiivses omakapitalis 707 978 krooni ja OÜ Björkhagen Invest negatiivses omakapitalis 84 255 krooni, mis on kajastatud bilansiväliselt.

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	<i>Intressimäär</i>
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Nõuded sidusettevõtete vastu	7 020 121	2 020 121	5 000 000	kuni 2015	0-7%
Muud nõuded	22 745 236	19 129 899	3 615 337	2011-2014	10-42%
Kokku	29 765 357	21 150 020	8 615 337		

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	<i>Intressimäär</i>
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Nõuded konsolideerimata tütarettevõtete vastu	165 200	165 200	0	2011	7%
Nõuded sidusettevõtete vastu	1 851 923	1 851 923	0	2011	0-4%
Muud nõuded	20 194 749	19 266 177	928 572	2011	10-42%
Kokku	22 211 872	21 283 300	928 572		

Kõik kontserni pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72 000	72 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulu	92 273	89 647

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2008	3 500 000
Saldo 31.12.2009	3 500 000
Saldo 31.12.2010	3 500 000

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Pirita linnaosas. Kinnisvara ekspert hinnang on tehtud 2008. aastal, juhatus hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringu väärtus muutunud.

Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek kontserni kohustuste tagamiseks (lisa 11).

Lisa 10 Kasutusrent

Kontsern kui rentnik:

	2010	2009
Kasutusrendikulu	120 772	117 749
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	126 877	118 690
1–5 aasta jooksul	110 669	233 598

OÜ Levallex Invest on võtnud rendile ühe sõiduauto.
Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

Lisa 11 Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg						Intressimäär
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	
Lühiajalised laenud	975 000	975 000	0	0	2011	20%
Pikaajaline laen Sampo Pank	1 586 263	48 680	190 669	1346914	2035	6 kuu eurbor + 0,9%
Kokku	2 561 263	1 023 680	190 669	1 346 914		

Tagasimakse tähtaeg						Intressimäär
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	
Lühiajalised laenud	975 000	975 000	0	0	2010	20%
Pikaajaline laen Sampo Pank	1 638 996	52 733	184 825	1401438	2035	6 kuu eurbor + 0,9%
Kokku	2 613 996	1 027 733	184 825	1 401 438		

Kõik kontserni laenukohustused on Eesti kroonides või eurodes.
Sampo Panga laenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 2,34 milj krooni kinnisvarainvesteeringule.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	8 928	9 116
Võlad töövõtjatele	50 456	50 456
Maksuvõlad (lisa 5)	30 856	30 856
Dividendivõlad	1 575 000	2 675 000
Muud viitvõlad	436 030	728 433
<i>sh Dividendide tulumaksu kohustus</i>	<i>418 673</i>	<i>711 077</i>
Võlad ja ettemaksed kokku	2 101 270	3 493 861

Lisa 13 Osakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1

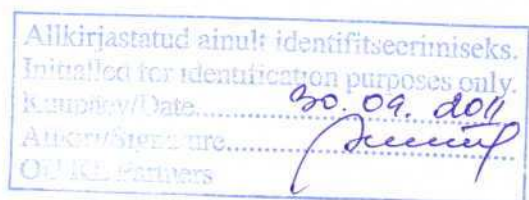
2010. a on osanikele välja kuulutatud dividende summas 0 krooni ja välja makstud summas 1 100 000 krooni (2009. a vastavalt 4 000 000 krooni ja 2 225 000 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 292 404 krooni (2009. a summas 591 455 krooni).

Lisa 14 Äritulu

OÜ Levalex Invest konsolideeritud äritulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2010	2009
Finantskonsultatsiooni teenused	240 000	0
Intressitulu	2 730 714	3 274 525
Dividenditulu	17 023	18 830
Tulu finantsinvesteeringute väärtuse muutusest	333 232	38 974
Tulu debitoorsest võlgnevusest	1 395	196 632
Üüritulu	72 000	72 000
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	24 542	21 118
Äritulud kokku	3 418 906	3 622 079

Kogu OÜ Levalex Invest konsolideeritud äritulu on saadud Eestis.



Lisa 15 Ärikulu

	2010	2009
Intressinõuete allahindlus	145 813	0
Kahjum finantsinvesteeringute väärtuse muutusest	100 740	1 427 059
Debitoorse võlgnevuse allahindlus	3 553 078	453 525
Väärtpaberitehingute teenustasud	2 215	1 652
Üüripinna remont	81 120	82 240
Edasmüüdavad kommunaalteenused	32 482	30 251
Muud üüripinna kulud	11 152	7 407
Ärikulu (Kaubad, toore, materjal ja teenused) kokku	3 926 600	2 002 134

Lisa 16 Muud tegevuskulud

	2010	2009
Halduskulud	77 471	81 429
Kontorikulud	125 478	60 888
Transpordikulud	220 859	226 665
Juriidilised kulud	129 018	20 796
Muud tegevuskulud	43 774	54 121
Muud tegevuskulud kokku	596 599	443 899

Lisa 17 Seotud osapooled

OÜ Levalex Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised nõuded		
Konsolideerimata tütaretevõtted	0	165 200
Sidusettevõtted	2 086 114	1 911 923
Pikaajalised nõuded		
Sidusettevõtted	5 000 000	0
Nõuded kokku	7 086 114	2 077 123

	2010	
	Ost	Müük
Sidusettevõtted	0	240 000
Teenuste ost-müük kokku	0	240 000

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga, mille tulemusena Eesti Kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Levalex Invest alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse Eurodesse ning 2011. aasta ja sellele järgnevate perioodide finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku kursiga 1 EUR = 15,6466 EEK.



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date..... 20. 09. 2011
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Lisa 19 Emaettevõtte bilanss

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha	707 524	13 432 787
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1 855 838	872 322
Nõuded ja ettemaksed	23 549 350	22 810 395
Käibevara kokku	26 112 712	37 115 504
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8 684 354	1 044 973
Põhivara kokku	8 684 354	1 044 973
VARAD KOKKU	34 797 066	38 160 477
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	975 000	975 000
Võlad ja ettemaksed	2 096 650	3 491 053
Lühiajalised kohustused kokku	3 071 650	4466053
KOHUSTUSED KOKKU	3 071 650	4 466 053
Omakapital		
Osakapital	400 000	400 000
Ülekurss	1 456 100	1 456 100
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	31 798 324	31 949 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 969 008	-151 581
OMAKAPITAL KOKKU	31 725 416	33 694 424
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	34 797 066	38 160 477

Lisa 20 Emaettevõtte kasumiaruanne

	2010	2009
Äritulu	3 322 364	3 528 961
Ärikulu (Kaubad, toore, materjal ja teenused)	-3 801 846	-1 882 236
Muud tegevuskulud	-596 599	-443 439
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-605 472	-597 044
Sotsiaalmaks	-208 273	-202 844
Tööjõu kulud kokku	-813 745	-799 888
Muud ärikulud	-41 044	-107 160
Ärikasum	-1 930 870	296 238
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	203 600
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-39 400	60 000
Intressikulud	-25 413	-31 751
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	0	-32
Muud finantstulud ja -kulud	26 675	383 656
Finantstulud ja -kulud kokku	-38 138	615 472
Kasum enne tulumaksustamist	-1 969 008	911 710
Tulumaks	0	-1 063 291
Aruandeaasta puhaskasum	-1 969 008	-151 581

Lisa 21 Emaettevõtte rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-1 930 870	296 238
Korrigeerimised:		
Kasum (kahjum) nõuete väärtuse muutusest	3 698 891	650 157
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringute väärtuse muutusest	-232 492	1 388 085
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-873 547	-221 591
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-294 403	85 290
Makstud intressid ja muud finantskulud	-25 413	-31 784
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 063 291
Kokku rahavood äritegevusest	342 166	1 103 104
Rahavood investeerimistegevusest		
Tütarettevõtete soetus	0	-82 000
Tütarettevõtete müük	20 000	15 000
Sidusettevõtete soetus	-12 017	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	-1 579 252	-1 041 226
Muude finantsinvesteeringute müük	828 228	592 369
Antud laenud	-24 909 178	-20 253 742
Antud laenude tagasimaksed	13 658 114	23 555 081
Saadud intressid ja muud finantstulud	26 675	383 656
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 967 429	3 169 138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	975 000
Makstud dividendid	-1 100 000	-2 225 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 100 000	-1 250 000
Rahavood kokku	-12 725 263	3 022 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 432 787	10 410 545
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 725 263	3 022 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	707 524	13 432 787

Alikirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Koopnev/Date..... 20.09.2011
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Lisa 22 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo 31.12.2008	400 000	1 456 100	40 000	35 949 905	37 846 005
Aruandeaasta puhaskasum				-151 581	-151 581
Makstud dividendid				-4 000 000	-4 000 000
Saldo 31.12.2009	400 000	1 456 100	40 000	31 798 324	33 694 424
Aruandeaasta puhaskasum				-1 969 008	-1 969 008
Saldo 31.12.2010	400 000	1 456 100	40 000	29 829 316	31 725 416

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Intalled for identification purposes only.
Kinnipidaja/Date..... 30.09.2011
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

OÜ Levalex Invest osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Levalex Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2010, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on meie poolt identifitseeritud ja kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte alus

Osaühingu raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2009 ei ole auditeeritud, kuna puudus vastav kohustus. Meie poolt kasutatavad auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2009 kajastatud saldod mõjutavad 31. detsembril 2010 lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Osaühingu bilansikirjel *Nõuded ja ettemaksed* ja lisa 4, allkirjel *Lühiajalised laenud*, on kajastatud laenukoostise ühe ettevõtja vastu summas 7 454 tuhat krooni. Meie ei saanud auditi käigus piisavalt kindlustunnet nimetatud nõude laekumise tõenäosuses ja periodiseerimise õigsuses ning et tagatise realiseerimisest saadav võimalik tulu katab nõude suuruse. Kui nimetatud nõuet alla hinnata, väheneks aruandeaasta kasum ja netovara allahindluse summa võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Levalex Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ksenia Lukkanen
Vandeauditiitori number 373
KL Partners OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

30. septembril 2011

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Levalex Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2010. a puhaskahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvel.

Ühtlasi teeb juhataja ettepaneku maksta osanikele kuni 31. detsember 2010 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 1 500 000 krooni.

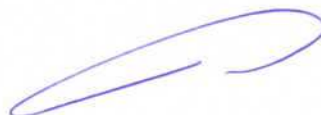


Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

OÜ Levalex Invest 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31. augusti 2011 otsusega, allkirjastamine 31. august 2011:



juhatuse liige
Andres Lõhmus



Osanike nimekiri
(31. august 2011 seisuga)

Osaniku nimi	Asukoht	Registrikood	Osa väärtus (kr)
Andres Lõhmus	Tallinn		400 000



Emaettevõtte müügitulu EMTAK klassifikaatorite lõikes

EMTAK	Tegevusala	2010
64929	Muu laenuandmine	2 730 714
64991	Mujal liigitamata finantsteenuste osutamine	351 650
70221	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	240 000
	Konsolideerimata müügitulu kokku	3 322 364



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ LEVALEX INVEST (registrikood: 10844319) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Andres Lõhmus	Juhatuse liige	17.10.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	2730714	81.95%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	351650	10.55%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	240000	7.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Lõhmus	37110242711	Tallinn, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016690
E-posti aadress	andres@levalex.ee