

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Lootsi Holding

registrikood: 11255051

tänava/talu nimi, Lootsi 11
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6318317
faks: +372 6318687
e-posti aadress: Lootsi.Holding@pkl.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühing Lootsi Holding asutati 16.05.2006 aastal. 2006 aastal alustati majandustegevusega ning 2011.aastani põhitegevusalaks oli enda kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201).

OÜ-l Lootsi Holding on olemas rendilepingud 17 firmadega.

Tähelepanu pöördati eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

OÜ Lootsi Holding juhatus koosneb kahest inimesest, kes tegi aktiivset tööd ettevõttes.

Väljamakseid nõukogu liikmetele ei tehtud.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgneva aastaks, on Osaühing Lootsi Holding põhieesmärkideks turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	562 946	483 279	2
Nõuded ja ettemaksed	2 293	2 713	3
Kokku käibevara	565 239	485 992	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 550 797	0	5
Materiaalne põhivara	139	1 621 542	6
Kokku põhivara	1 550 936	1 621 542	
Kokku varad	2 116 175	2 107 534	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 600	15 269	7
Kokku lühiajalised kohustused	16 600	15 269	
Kokku kohustused	16 600	15 269	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 565	
Ülekurss	0	285 307	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 066 705	1 804 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 310	-23 200	
Kokku omakapital	2 099 575	2 092 265	
Kokku kohustused ja omakapital	2 116 175	2 107 534	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	115 427	129 977	9
Muud äritulud	51 318	224	10
Mitmesugused tegevuskulud	-52 601	-50 567	11
Tööjõukulud	-40 991	-36 030	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-70 606	-74 250	6
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	2 546	-30 646	
Finantstulud ja -kulud	4 764	7 446	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 310	-23 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 310	-23 200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 546	-30 646	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	70 606	74 250	6
Kokku korrigeerimised	70 606	74 250	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	420	1 194	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 331	-1 478	
Laekunud intressid	37	42	13
Kokku rahavood äritegevusest	74 940	43 362	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4 727	7 445	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 727	7 445	
Kokku rahavood	79 667	50 807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	483 279	432 513	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	79 667	50 807	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-41	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	562 946	483 279	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	285 307	1 804 593	2 115 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-23 200	-23 200
31.12.2010	25 565	285 307	1 781 393	2 092 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 310	7 310
Emiteeritud osakapital	-5		5	0
Muud muutused omakapitalis		-285 307	285 307	0
31.12.2011	25 560		2 074 015	2 099 575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ootsi Holding OÜ 2011. 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.

Lootsi Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariiki euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 4%
- Tootmiseseadmed 8%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Rendid

Rendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

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

Intrssitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 041	1 536
Arvelduskontod	36 093	43 729
Tähtajalised hoiused	525 812	438 014
Kokku raha	562 946	483 279

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 076	1 407
Ostjatelt laekumata arved	1 076	2 509
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 102
Muud nõuded	1 182	1 263
Viitlaekumised	1 182	1 263
Viitvõlad	35	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 293	2 713

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	770	1 019
Üksikisiku tulumaks	590	551
Sotsiaalmaks	1 100	1 036
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	121	113
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 592	2 730

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ümberklassifitseerimised	262 523	1 288 274	1 550 797
31.12.2011			
Soetusmaksumus	262 523	1 756 743	2 019 266
Akumuleeritud kulum		-468 469	-468 469
Jääkmaksumus	262 523	1 288 274	1 550 797

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	262 523	1 756 743	21 449	21 449	5 113	2 045 828
Akumuleeritud kulum		-327 927	-17 338	-17 338	-4 771	-350 036
Jääkmaksumus	262 523	1 428 816	4 111	4 111	342	1 695 792
Amortisatsioonikulu		-70 270	-3 638	-3 638	-342	-74 250
31.12.2010						
Soetusmaksumus	262 523	1 756 743	21 449	21 449	5 113	2 045 828
Akumuleeritud kulum		-398 197	-20 976	-20 976	-5 113	-424 286
Jääkmaksumus	262 523	1 358 546	473	473	0	1 621 542
Amortisatsioonikulu		-70 272	-334	-334		-70 606
Ümberklassifitseerimised	-262 523	-1 288 274				-1 550 797
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-262 523	-1 288 274				-1 550 797
31.12.2011						
Soetusmaksumus	0	0	21 449	21 449	5 113	26 562
Akumuleeritud kulum			-21 310	-21 310	-5 113	-26 423
Jääkmaksumus	0	0	139	139	0	139

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 571	4 586	
Võlad töövõtjatele	3 064	2 852	8
Maksuvõlad	2 592	2 730	4
Muud võlad	1 228	1 114	
Deposiit	5 145	3 988	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 600	15 270	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	1 852	1 735
Puhkusetasude kohustus	1 212	1 117
Kokku võlad töövõtjatele	3 064	2 852

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	115 427	129 977
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	115 427	129 977
Kokku müügitulu	115 427	129 977
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201)	115 427	129 977
Kokku müügitulu	115 427	129 977

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kohtumääruse alusel	51 318	224
Kokku muud äritulud	51 318	224

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	345	135
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 232	4 739
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	347
Ehituse haldus -ja hooldus	157	201
Kommunaalmaksud	17 452	19 612
Jooksev remondikulud	4 672	2 075
Vara kindlustus	504	442
Majanduskulud	952	995
Notaritasu	171	0
Õigusteenused	2 313	2 752
Isikl.sõiduauto kasutamine	1 120	831
Turvasüsteemi hooldus	635	685
Valve	869	751
Väikevahendid	533	0
Raamatupidamisteenused	2 337	1 837
Pangateenused	73	46
Porivaiba tenused	531	692
Arvutikulud	154	0
Ehitustehniline hinnad	720	0
Projekteerimistööd	1 000	0
Telefonikõned	10 542	14 427
Territoriumi ja platside rent	1 243	0
Vahendustasu	1 411	0
Signalisatsioonisüsteemi kulud	635	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 601	50 567

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	30 506	26 838
Sotsiaalmaksud	10 485	9 192
Kokku tööjõukulud	40 991	36 030
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4 727	7 445
Intressitulu hoiustelt	4 727	7 445
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-41
Muud finantstulud ja -kulud	37	42
Kokku finantstulud ja -kulud	4 764	7 446

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 686	2 670

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Lootsi Holding (registrikood: 11255051) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR LEBEDEV	Juhatuse liige	15.05.2012
ALEKSANDR TSÕBO	Juhatuse liige	17.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Lootsi Holding osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Lootsi Holding raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse 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.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Lootsi Holding finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Zoja Tšudakova

Vandeauidiitori number101

Audiitorettevõtja nimi REVAUDI OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 11

Audiitorettevõtja asukoha aadress Vesivärava 19-27, Tallinn 10126

17.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Lootsi Holding (registrikood: 11255051) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA TŠUDAKOVA	Vandeaudiitor	17.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 066 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 310
Kokku	2 074 015
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	115427	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Grigori Oništšenko	33701060240	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR
Anatoli Tsõbo	33802150378	Veeru 10-46, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR
Ivan Lovetski	33703240248	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR
Vladimir Lebedev	34710060263	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR
Rein Tõntson	35405210210	Eesti	5112 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318317
Faks	+372 6318687
E-posti aadress	Lootsi.Holding@pkl.ee