

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Laiduse

registrikood: 10071975

tänavanimi: Tornimäe tn 7-152

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 5179866

e-posti aadress: tormi@landeker.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Muud võlad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Laiduse peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine. Ettevõtte omab kolme kinnistut Saaremaal. Ühel neist on algatatud detailplaneering ja keskkonnamõjude hindamine eesmärgiga rajada sinna looduslähedane suvilarajoon. Teine on tänaseks juba väärtustatud detailplaneeringuga. Kolmas kinnistu on Kuressaare golfiväljaku kõrval asuv elamumaakrunt, kuhu plaanitakse ehitada golfimängijate teenindamiseks mõeldud puhkemaja.

Juhatus oli kaheliikmeline, töötasu juhatusel ei makstud. Vajalikud tööd tellitakse allhankekorras teistelt juriidilistelt või füüsilistelt isikutelt.

2017. aasta lõpetas ettevõtte 3331-eurose kasumiga.

Laiduse kinnistu arendamine jätkub, kuid tundub, et see on väga pikk protsess ja 2018.aasta jooksul veel lahendust ei leia.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 142	987	
Kokku käibevarad	1 142	987	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	27 518	0	2
Materiaalsed põhivarad	70 848	99 522	3
Kokku põhivarad	98 366	99 522	
Kokku varad	99 508	100 509	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	250	0	4
Võlad ja ettemaksed	23 941	22 623	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 191	22 623	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 453	47 353	4
Kokku pikaajalised kohustised	41 453	47 353	
Kokku kohustised	65 644	69 976	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	6
Kohustuslik reservkapital	248	208	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 720	3 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 331	804	
Kokku omakapital	33 864	30 533	
Kokku kohustised ja omakapital	99 508	100 509	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	6 670	4 043	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 022	-1 810	
Ärikasum (kahjum)	4 648	2 233	
Intressikulud	-1 317	-1 429	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 331	804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 331	804	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Laiduse 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

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 õiglases väärtuses).

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 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.

Tulud

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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Müügid	-1 156	-1 156
Ümberliigitamised	28 674	28 674
31.12.2017		
Soetusmaksumus	27 518	27 518
Jääkmaksumus	27 518	27 518

	2017	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 500	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	87 731	11 791	11 791	99 522
Jääkmaksumus	87 731	11 791	11 791	99 522
31.12.2016				
Soetusmaksumus	87 731	11 791	11 791	99 522
Jääkmaksumus	87 731	11 791	11 791	99 522
Ümberliigitamised	-16 883	-11 791	-11 791	-28 674
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-16 883	-11 791	-11 791	-28 674
31.12.2017				
Soetusmaksumus	70 848	0	0	70 848
Akumuleeritud kulum	0	0		
Jääkmaksumus	70 848	0	0	70 848

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Landeker OÜ	250	250			3%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	250	250				
Pikaajalised laenud						
Rapla Arendus OÜ	41 453		41 453		3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	41 453		41 453			
Laenukohustised kokku	41 703	250	41 453			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Rapla Arendus OÜ	47 353		47 353		3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	47 353		47 353			
Laenukohustised kokku	47 353		47 353			

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressivõlad	23 941	23 941
Kokku muud võlad	23 941	23 941

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Intressivõlad	22 623	22 623
Kokku muud võlad	22 623	22 623

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 25 565 eurot.		

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 343	0
Saadud toetused (PRIA)	4 327	4 043
Kokku muud äritulud	6 670	4 043

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Landeker
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	254	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 390	69 976

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Landeker OÜ	250		3%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Rapla Arendus OÜ		5 900	3%	EUR

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Rapla Arendus OÜ	1 250	3%	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole aruandeperioodil arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2018

Osaühing Laiduse (registrikood: 10071975) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TORMI TAMM	Juhatuse liige	05.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 331
Kokku	8 051

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing LANDEKER	10647932		25565 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5179866
E-posti aadress	tormi@landeker.ee