

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Suurlaid

registrikood: 10457887

tänavatalu nimi, Väike-Karja 3/Sauna 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 6306460

faks: +372 6306463, +372 6314075

e-posti aadress: toomas.luhäär@lawin.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Tulumaks	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Osaühing Suurlaid alustas tegevust 1998 aastal. Osaühing Suurlaid põhitegevus on kinnisvara haldamine.

Osaühing Suurlaid peamine tegevus 2014. aastal oli kinnistuga, Tallinn, Väike- Karja 3 /Sauna 2, seotud hoones asuvate ruumide üürile andmine ja haldamine. Seda suunda ka jätkatakse. Üürile on antud kaupluse, restorani ja kohviku ruumid ning kõik ruumid hoone Väike- Karja tänavapoolses osas. Seoses kõigi hoones asuvate ruumide üürimisega on tänaseks saavutatud olemasolevate ressursside optimaalne tase. Aasta- aastalt aina jäigemaks muutuv parkimiskord on tekitanud olukorra, kus vanalinnas jääb järjest vähemaks tänavaid, kus autoga tohib liigelda. Uute kaubanduskeskuste ja büroohoonete valmimine on vanalinnas ärikinnisvara hinnad madalal hoidnud, kuid alates 2012. aasta algusest püsivad stabiilsetena ja on tõusuteel. Keskmised küsitud hinnad näitavad kõikides Balti riikides hetkel tagasihoidlikku kasvutrendi. Valdava osa üürnikest moodustavad välismaalased, kes tulevad siia lepinguliselt tööle 1-3 aastaks, diplomaadid, välisfirmad jne. Osaühing on pikaajalisele üürile andnud kaks büroohoonet Tallinna vanalinnas. Kliendisuhtluses paindliku ja kliendi vajadusi arvestava ettevõttena seame oma tegevuse eesmärgiks konkureerida paindlikkuse, kiiruse ning hindadega.

2014. aastal töötas ettevõttes keskmiselt 2 töötajat. 2014. aasta tööjõukulu ilma tööandja maksudeta oli 7 953 eurot.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele 2014. aastal juhatusel liikme tasu ei makstud.

2015. aastaks planeerib osaühing mõõdukat käibe kasvu, planeerime olemasolevate ressursside optimaalset kasutamist.

Aastaruande koostamise hetkel ei ole toimunud sündmusi või arengusuundi, mis võiksid 2015.aastal negatiivselt mõjutada osaühingu majandusolukorda või finantsstrategiat.

Peamised suhtarvud

	2014	2013
Müügitulu	339 860	325 014
Tulu muutus	4,57 %	0,6 %
Ärikasum	351 448	346 454
Ärikasumi määr	103,4 %	106,6 %
Puhaskasum	316 343	310 089
Kasumi muutus	2,0 %	-64,0 %
Puhasrentaablus	93,1 %	95,4 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	0,4
ROA	4,9 %	5,0 %
ROE	5,5 %	5,6 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- müügitulu kasv (%)= (müügitulu aruandeperioodil-müügitulu eelneval perioodil)/müügitulu eelneval perioodil x 100
- ärikasumimäär (%)= ärikasum/müügitulu x 100
- kasumi kasv (%)= (puhaskasum aruandeperioodil-puhaskasum eelneval perioodil)/puhaskasum eelneval perioodil x 100
- puhasrentaablus (%)= puhaskasum/müügitulu x 100
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%)= puhaskasum/varad kokku x 100
- ROE (%)= puhaskasum/omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	87 181	48 477	2
Nõuded ja ettemaksed	59 694	38 814	3
Kokku käibevara	146 875	87 291	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	151 118	147 807	6,7
Nõuded ja ettemaksed	11 204	26 204	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 110 000	5 970 000	8
Kokku põhivara	6 272 322	6 144 011	
Kokku varad	6 419 197	6 231 302	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	45 569	42 331	9
Võlad ja ettemaksed	204 942	197 449	10
Kokku lühiajalised kohustused	250 511	239 780	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	375 055	420 624	9
Võlad ja ettemaksed	9 694	3 304	10
Kokku pikaajalised kohustused	384 749	423 928	
Kokku kohustused	635 260	663 708	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	948	948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 464 090	5 254 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 343	310 089	
Kokku omakapital	5 783 937	5 567 594	
Kokku kohustused ja omakapital	6 419 197	6 231 302	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	339 860	325 014	14
Muud äritulud	119 890	158 287	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 450	-48 411	16
Mitmesugused tegevuskulud	-35 684	-76 549	17
Tööjõukulud	-10 656	-11 887	18
Muud ärikulud	-1 512	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	351 448	346 454	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 651	4 181	6,7
Intressikulud	-12 604	-13 991	
Muud finantstulud ja -kulud	6	27	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	340 501	336 671	
Tulumaks	-24 158	-26 582	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 343	310 089	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	351 448	346 454	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-118 729	-157 752	8
Kokku korrigeerimised	-118 729	-157 752	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 508	9 563	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 311	-636	
Makstud intressid	-12 734	-14 136	
Makstud ettevõtte tulumaks	-24 456	-18 374	
Kokku rahavood äritegevusest	195 332	165 119	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-55 248	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-21 271	0	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 685	0	
Laekunud intressid	6	4	
Laekunud dividendid	628	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 025	2 578	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 297	-52 666	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-42 331	-42 323	
Makstud dividendid	-92 000	-70 100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-134 331	-112 423	
Kokku rahavood	38 704	30	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 477	48 447	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 704	30	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 181	48 477	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	948	5 354 001	5 357 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)			310 089	310 089
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2013	2 556	948	5 564 090	5 567 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)			316 343	316 343
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2014	2 556	948	5 780 433	5 783 937

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Suurlaid 2014. 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.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Suurlaid ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, sest vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lõige 1 punkt 4 on OÜ Suurlaid konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse 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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud" ja "Muud ärikulud".

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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 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 siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Suurlaid aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.
- tütar- ja sidusettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 850	851
Arvelduskontod	84 331	47 626
Kokku raha	87 181	48 477

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	22 563	22 563		4
Ostjatelt laekumata arved	22 563	22 563		
Muud nõuded	26 858	15 654	11 204	
Dividendinõuded	26 858	15 654	11 204	
Ettemaksed	1 044	1 044		
Tulevaste perioodide kulud	1 043	1 043		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Muud lühiajalised nõuded	20 433	20 433		
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 898	59 694	11 204	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 402	16 402		4
Ostjatelt laekumata arved	16 402	16 402		
Muud nõuded	27 486	1 282	26 204	
Dividendinõuded	27 486	1 282	26 204	
Ettemaksed	1 062	1 062		
Tulevaste perioodide kulud	993	993		
Muud makstud ettemaksed	69	69		
Muud lühiajalised nõuded	20 068	20 068		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 018	38 814	26 204	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	22 563	16 402	3
Kokku nõuded ostjate vastu	22 563	16 402	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-20 739	17
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	20 739	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 658	1 595
Käibemaks	1 608	4 215
Üksikisiku tulumaks	131	163
Sotsiaalmaks	421	421
Kohustuslik kogumispension	3	6
Töötuskindlustusmaksed	21	26
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38 304	38 602
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 146	45 028

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11033646	OÜ Spirotech	Eesti	kinnisvaraalne tegevus	100	100
778333	International Cotton Trading Estonia OÜ	Eesti	valdusfirma	100	100
10941583	OÜ Õigustõlkebüroo	Eesti	tõlketeenus	67	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Muud muutused	31.12.2014
OÜ Spirotech	12 930			12 930
International Cotton Trading Estonia OÜ	0	2 685		2 685
OÜ Õigustõlkebüroo	1 937		-1 937	0
Kokku	14 867	2 685	-1 937	15 615

OÜ Õigustõlkebüroo likvideeriti 2014. aastal. Likvideerimisest saadi kahju 912 eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10461009	OÜ FA		kinnivaraalne tegevus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
OÜ FA	132 939	2 563	1	135 503
Kokku	132 939	2 563	1	135 503

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	5 757 000
Ostud ja parendused	55 248
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	157 752
31.12.2013	5 970 000
Ostud ja parendused	21 271
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	118 729
31.12.2014	6 110 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	294 751	283 366
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	83 795	95 543

Hindaja on hinnangute täpsuseks märkinud +/-15 %.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	420 624	45 569	375 055		2,5 %+Euribor	EUR	05.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	420 624	45 569	375 055				
Laenukohustused kokku	420 624	45 569	375 055				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	462 955	42 331	420 624		2,5 %+Euribor	EUR	05.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	462 955	42 331	420 624				
Laenukohustused kokku	462 955	42 331	420 624				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	2 200 000	2 200 000
Kokku	2 200 000	2 200 000

Pikaajalise laenu tagatiseks on kinnistu asukohaga Väike-Karja 3/Sauna 2, Tallinnas. Lepingu objektiks olev kinnistu on hoonestatud ja sellel paikneb neljakorruseline elamu, mis on maatüki oluliseks osaks. Tagatise summa on 773 331 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 353	6 353		
Võlad töövõtjatele	637	637		11
Maksuvõlad	43 146	43 146		5
Muud võlad	154 039	154 039		
Intressivõlad	821	821		
Dividendivõlad	153 218	153 218		
Saadud ettemaksed	767	767		
Tulevaste perioodide tulud	767	767		
Tagatisrahad	9 694	0	9 694	
Kokku võlad ja ettemaksed	214 636	204 942	9 694	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 518	4 518		
Võlad töövõtjatele	477	477		11
Maksuvõlad	45 028	45 028		5
Muud võlad	146 168	146 168		
Intressivõlad	951	951		
Dividendivõlad	145 217	145 217		
Saadud ettemaksed	1 258	1 258		
Tulevaste perioodide tulud	1 258	1 258		
Tagatisrahad	3 304	0	3 304	
Kokku võlad ja ettemaksed	200 753	197 449	3 304	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Palgavõlgnevus	637	477	10
Kokku võlad töövõtjatele	637	477	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 624 346	4 395 631
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 156 087	1 168 459
Kokku tingimuslikud kohustused	5 780 433	5 564 090

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	339 860	325 014	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	339 860	325 014	
Kokku müügitulu	339 860	325 014	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	294 751	283 366	8
Kommunaalteenused	45 109	41 648	
Kokku müügitulu	339 860	325 014	

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	118 729	157 751	8
Traavid, viivised ja hüvitised	218	536	
Muud	943	0	
Kokku muud äritulud	119 890	158 287	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-31 655	-35 715
Elektrienergia	-13 733	-15 398
Soojusenergia	-17 922	-20 317
Alltöövõtutööd	-21 835	-7 108
Vesi	-5 620	-4 514
Prügivedu	-1 340	-1 074
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 450	-48 411

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 390	-6 205	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-20 739	4
Väikevahendid	-6 265	-31 362	
Halduskulud	-5 782	-5 620	
Kindlustuskulud	-2 617	-2 562	
Litsentsid	-706	-690	
Valvekulud	-2 715	-1 985	
Kinnisvara vahendus ja -konsultatsioonid	-3 015	-858	
Muud	-8 194	-6 528	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 684	-76 549	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-7 953	-8 871
Sotsiaalmaksud	-2 703	-3 016
Kokku tööjõukulud	-10 656	-11 887
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	24 158	100 000	26 582
Kokku	100 000	24 158	100 000	26 582

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	26 858	0	27 486	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	244	59	3 003	905
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	592		

2014	Ostud	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	459	204 978	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 030		
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad			3 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 880	203 407	

OÜ Suurlaid ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LUHAÄÄR	Juhatuse liige	26.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Suurlaid osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Suurlaid raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Suurlaid finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn
26. juunil 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	26.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 464 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 343
Kokku	5 780 433
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 630 433
Kokku	5 780 433

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	339860	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Lepik	35408280225	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Toomas Luhaäär	35704240224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6306460
Faks	+372 6306463
Faks	+372 6314075
E-posti aadress	toomas.luhaaar@lawin.ee