

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Laohaldus OÜ

registrikood: 10717294

tänavatalu nimi, Kalmistu tee 26
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11216

telefon: +372 5058580

e-posti aadress: info@laohaldus.ee

veebilehe aadress: www.laohaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Laohaldus OÜ tegeleb lao- ja tööstuskinnisvara haldamisega teenuslepingute alusel. Toodete ja teenuste valik hõlmab kõiki teenuseid vastavalt EVS 807/2010.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeperioodil oli ettevõtte müügitulu 154 333 eurot. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük Eestisse.

Aruandeperioodi kasumiks kujunes 3 836 eurot.

Põhivara soetati aruandeaastal 1 834 euro eest ja kulumit arvestati 2 660 eurot.

Personal

Tööjõukulud 2014. aastal olid 49 291 eurot, sh sotsiaalmaksud. Ettevõtte juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ei maksta. Juhatuse liikmele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Laohaldus OÜ põhieesmärgid järgmiseks aastaks on kvaliteetse teenuse osutamine olemasolevatele klientidele ja uute klientide leidmine.

Finantssuhtarvud

	2014	2013
Käibe kasv (%)	27,8	56,6
Puhasrentaabilus (%)	2,5	-3,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,7	0,6
ROA (%)	6,4	-7,0
ROE (%)	9,2	-12,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2014} - \text{müügitulu 2013}) / \text{müügitulu 2013} * 100$
2. Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
3. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
4. ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
5. ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	70	1 308	
Nõuded ja ettemaksed	12 039	15 402	2
Kokku käibevara	12 109	16 710	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	43 817	43 817	4
Materiaalne põhivara	4 172	4 998	5
Kokku põhivara	47 989	48 815	
Kokku varad	60 098	65 525	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 261	27 524	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 261	27 524	
Kokku kohustused	18 261	27 524	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 189	39 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 836	-4 579	
Kokku omakapital	41 837	38 001	
Kokku kohustused ja omakapital	60 098	65 525	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	154 333	120 808	10
Muud äritulud	0	761	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 245	-61 486	11
Mitmesugused tegevuskulud	-32 750	-33 891	12
Tööjõukulud	-49 291	-27 850	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 660	-2 542	5
Muud ärikulud	-584	-379	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 803	-4 579	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 803	-4 579	
Tulumaks	33	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 836	-4 579	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 803	-4 579	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 660	2 542	5
Kokku korrigeerimised	2 660	2 542	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 363	32 422	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 230	18 898	
Kokku rahavood äritegevusest	596	49 283	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 834	-1 027	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-43 817	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 834	-44 844	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-4 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 000	
Kokku rahavood	-1 238	439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 308	869	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 238	439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70	1 308	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	39 768	42 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 579	-4 579
31.12.2013	2 556	256	35 189	38 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 836	3 836
31.12.2014	2 556	256	39 025	41 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laohaldus OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Laohaldus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on bilansis arvel soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 319,56 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 319,56

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	3-5 aastat

Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-4 aastat

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte tulumaks

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 21/79 (kuni 31.12.2014) ja 20/80 (alates 01.01.2015) 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Kohustuslik reservkapital

Igal majandusaastal kantakse reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Kohustuslik reservkapital ei või olla väiksem kui 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Laohaldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke;
- * tegev ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 039	10 039
Ostjatelt laekumata arved	10 039	10 039
Ettemaksed	2 000	2 000
Tulevaste perioodide kulud	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 039	12 039
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 557	12 557
Ostjatelt laekumata arved	12 557	12 557
Ettemaksed	2 845	2 845
Tulevaste perioodide kulud	2 845	2 845
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 402	15 402

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	518	551
Käibemaks	1 109	126
Üksikisiku tulumaks	843	999
Sotsiaalmaks	1 769	2 128
Kohustuslik kogumispension	91	108
Töötuskindlustusmaksed	141	160
Intress	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 473	4 072

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
Ostud ja parendused	43 817	43 817
31.12.2013		
Soetusmaksumus	43 817	43 817
Jääkmaksumus	43 817	43 817
31.12.2014		
Soetusmaksumus	43 817	43 817
Jääkmaksumus	43 817	43 817

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	117	0

Kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringult ei ole ettevõtte teeninud renditulu. Aruandeaastal tasuti maamaksu summas 117 eurot.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	22 859	509	5 399	28 767	28 767
Akumuleeritud kulum	-17 696	-509	-4 049	-22 254	-22 254
Jääkmaksumus	5 163	0	1 350	6 513	6 513
Ostud ja parendused	0	573	454	1 027	1 027
Amortisatsioonikulu	-2 008	-48	-486	-2 542	-2 542
31.12.2013					
Soetusmaksumus	7 741	573	1 954	10 268	10 268
Akumuleeritud kulum	-4 586	-48	-636	-5 270	-5 270
Jääkmaksumus	3 155	525	1 318	4 998	4 998
Ostud ja parendused	0	0	1 834	1 834	1 834
Amortisatsioonikulu	-1 724	-143	-793	-2 660	-2 660
31.12.2014					
Soetusmaksumus	7 741	573	3 788	12 102	12 102
Akumuleeritud kulum	-6 310	-191	-1 429	-7 930	-7 930
Jääkmaksumus	1 431	382	2 359	4 172	4 172

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	5 950	6 602
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	6 292	6 216
1-5 aasta jooksul	8 677	14 969

Ettevõtte on kaks transpordivahendi kasutusrendilepingut. Lepingute tähtajad on 2016. ja 2017. aastal.

Ettevõtte on vara väljaostmise võimalus.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 928	2 928	
Võlad töövõtjatele	2 365	2 365	8
Maksuvõlad	4 473	4 473	3
Muud võlad	8 495	8 495	
Dividendivõlad	2 072	2 072	
Muud viitvõlad	6 423	6 423	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 261	18 261	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 369	3 369	
Võlad töövõtjatele	2 411	2 411	8
Maksuvõlad	4 072	4 072	3
Muud võlad	17 672	17 672	
Dividendivõlad	2 072	2 072	
Muud viitvõlad	15 600	15 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 524	27 524	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	2 090	2 411
Puhkusetasude kohustus	275	0
Kokku võlad töövõtjatele	2 365	2 411

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	31 220	35 189
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	7 805	9 354
Kokku tingimuslikud kohustused	39 025	44 543

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 333	120 808
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 333	120 808
Kokku müügitulu	154 333	120 808
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenused EMTAK 68329	154 333	120 808
Kokku müügitulu	154 333	120 808

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	49 475	43 216
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	567
Müügi eesmärgil ostetud teenused	15 770	15 253
Alltöövõtutööd	0	2 450
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	65 245	61 486

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	0	2 088
Energia	9 068	7 747
Kütus	9 068	7 747
Mitmesugused bürookulud	5 195	3 252
Lähetuskulud	1 331	1 200
Koolituskulud	2 177	1 065
Sõidukitega seotud kulud	11 426	14 585
Lootusetud debitoorsed võlad	1 080	0
Pangateenused	292	279
Muud ostetud teenused	1 478	1 524
Muud	703	2 151
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 750	33 891

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	36 536	20 674
Sotsiaalmaksud	12 755	7 176
Kokku tööjõukulud	49 291	27 850
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 365	13 174

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	540	190
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	12 116	10 475

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2015

Laohaldus OÜ (registrikood: 10717294) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÄGI	Juhatuse liige	30.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 836
Kokku	39 025
Jaotamine	
Dividendideks	4 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 225
Kokku	39 025

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 836
Kokku	39 025
Jaotamine	
Dividendideks	4 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 225
Kokku	39 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	154333	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Mägi	36807260278	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058580
E-posti aadress	info@laohaldus.ee
Veebilehe aadress	www.laohaldus.ee