

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: LANDINVEST OÜ

registrikood: 10831802

tänavanimi, maja number: Vanemuise tn 54

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50410

telefon: +372 5628 9892

e-posti aadress: taurisokk@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Landinvest asutati 2001. aastal. Ettevõtte tegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 248	9 817	
Nõuded ja ettemaksed	40 016	29 655	2
Kokku käibevarad	47 264	39 472	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	212 650	277 292	2
Kinnisvarainvesteeringud	310 737	317 185	3
Materiaalsed põhivarad	5 839	10 272	4
Kokku põhivarad	529 226	604 749	
Kokku varad	576 490	644 221	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 658	15 927	5
Võlad ja ettemaksed	24 796	44 887	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 454	60 814	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	186 932	229 495	5
Kokku pikaajalised kohustised	186 932	229 495	
Kokku kohustised	229 386	290 309	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286	7
Kohustuslik reservkapital	2 429	2 429	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 993	-424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 604	327 621	
Kokku omakapital	347 104	353 912	
Kokku kohustised ja omakapital	576 490	644 221	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 815	8 000	
Muud äritulud	0	349 469	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 816	-2 294	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 529	-12 080	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 881	-9 343	3,4
Muud ärikulud	-410	-814	
Ärikasum (kahjum)	-24 821	332 938	
Intressitulud	1 760	4 143	
Intressikulud	-8 492	-9 460	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 553	327 621	
Tulumaks	4 949	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 604	327 621	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Landinvest OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Landinvest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded 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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Seotud osapooled

OÜ Landinvest 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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	218 350	5 700	212 650	8
Muud nõuded	34 316	34 316	0	
Laenunõuded	22 642	22 642	0	8
Intressinõuded	11 674	11 674	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 666	40 016	212 650	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	218 350	5 700	212 650	8
Muud nõuded	88 556	23 914	64 642	
Laenunõuded	78 642	14 000	64 642	8
Intressinõuded	9 914	9 914	0	8
Ettemaksed	41	41	0	
Tulevaste perioodide kulud	41	41	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 947	29 655	277 292	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	56 881	56 881
Akumuleeritud kulum	-622	-622
Jääkmaksumus	56 259	56 259
Ostud ja parendused	308 000	308 000
Müügid	-41 883	-41 883
Amortisatsioonikulu	-5 191	-5 191
31.12.2015		
Soetusmaksumus	322 380	322 380
Akumuleeritud kulum	-5 195	-5 195
Jääkmaksumus	317 185	317 185
Amortisatsioonikulu	-6 448	-6 448
31.12.2016		
Soetusmaksumus	322 380	322 380
Akumuleeritud kulum	-11 643	-11 643
Jääkmaksumus	310 737	310 737

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	17 732	17 732
Akumuleeritud kulum	-7 460	-7 460
Jääkmaksumus	10 272	10 272
Amortisatsioonikulu	-4 433	-4 433
31.12.2016		
Soetusmaksumus	17 732	17 732
Akumuleeritud kulum	-11 893	-11 893
Jääkmaksumus	5 839	5 839

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	4 130	4 130			8
Juriidilised isikud	13 528	13 528			
Lühiajalised laenud kokku	17 658	17 658			
Pikaajalised laenud					
Juriidilised isikud	186 932	0	186 932		8
Pikaajalised laenud kokku	186 932	0	186 932		
Laenukohustised kokku	204 590	17 658	186 932		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	2 830	2 830			8
Juriidilised isikud	13 097	13 097			
Lühiajalised laenud kokku	15 927	15 927			
Pikaajalised laenud					
Juriidilised isikud	229 495	0	229 495		8
Pikaajalised laenud kokku	229 495	0	229 495		
Laenukohustised kokku	245 422	15 927	229 495		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 921	3 921	
Muud võlad	20 875	20 875	
Intressivõlad	20 875	20 875	8
Kokku võlad ja ettemaksed	24 796	24 796	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 361	3 361	
Maksuvõlad	4 986	4 986	
Muud võlad	36 540	36 540	
Intressivõlad	16 744	16 744	8
Dividendivõlad	19 796	19 796	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 887	44 887	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	24 286	24 286
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	243 720	78 653	292 338	102 880

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juriidiline isik	50 000	5 515	34 550
Füüsiline isik	0	1 300	0

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidiline isik	1 445	31 600	22 930	41 360
Füüsiline isik	0	0	3 000	8 870

Ostud ja müügid

	2015
	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 700

Juhtkonnale pole tasusid ja muid olulisi soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2018

LANDINVEST OÜ (registrikood: 10831802) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAURI SOKK	Juhatuse liige	11.09.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 604
Kokku	320 389

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 604
Kokku	320 389
Katmine	
Väljamaksmata dividendide vähendamine	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2815	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tauri Sökk	37505012755	Eesti	24286 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56289892
E-posti aadress	taurisokk@hotmail.com