

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Leideks

registrikood: 11097770

tänava/talu nimi, Koidu 70/Saturni 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10129

telefon: +372 53437650

e-posti aadress: tiit@prisma.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 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2014.aastal oli Osaühingu Leideks põhiline fookus suunatud Tedre 33 11-korteriga kortermaja arenduse käivitamiseks. Selleks taodeldi ja ka saadi Tallinna linnavalitsuselt kõik vajalikud lammutus- ja ehitusload nii trassidele kui ka elamule. Seoses eri- ja insenerosade projekteerija (projekt 363) pankrotiga tekkisid projekteerimisprotsessis viivitused. Nende lahendamine ja lõpuleviimine kestis kuni aasta lõpuni.

2014.aastal viisime läbi ka ehitushanke. Selle tulemusena valisime välja ehitaja, kelleks osutus AS Tesman.

Veel pidasime eelläbirääkimisi krediidasutustega ehituse finantseerimiseks. Saime ka mõned eelpakkumised ja kinnitused, et pangad on antud arenduse finantseerimisest huvitatud. See, et pangad hindasid meie projekti heaks ja igati krediidikõlblikuks, oli meie aastasele tööle meeldiv tunnustus. Kokkuvõtteks võib lugeda majandusaasta kordaläinuks.

Arvestades kinnisvarahindade jätkuvat tõusu ja raha madalat hinda on lootust edule ka järgneval aastal!

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 596	11 946	
Nõuded ja ettemaksed	111 871	457	2
Varud	45 892	45 892	3
Kokku käibevara	168 359	58 295	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	270 390	654 624	5
Materiaalne põhivara	28 573	25 315	6
Kokku põhivara	298 963	679 939	
Kokku varad	467 322	738 234	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 534	34 350	7
Võlad ja ettemaksed	135 310	148 006	8
Kokku lühiajalised kohustused	168 844	182 356	
Kokku kohustused	168 844	182 356	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 066	3 066	
Kohustuslik reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	552 505	609 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-257 400	-57 063	
Kokku omakapital	298 478	555 878	
Kokku kohustused ja omakapital	467 322	738 234	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	7 401	45 576	9
Muud äritulud	0	524	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 105	-58 891	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 880	-1 250	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 170	-43 001	5
Muud ärikulud	-232 405	-21	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-260 159	-57 063	
Muud finantstulud ja -kulud	2 759	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-257 400	-57 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-257 400	-57 063	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-260 159	-57 063	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 170	43 001	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	232 064	-524	5
Kokku korrigeerimised	259 234	42 477	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 414	222	
Varude muutus	0	12 041	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 696	16 341	
Kokku rahavood äritegevusest	-15 035	14 018	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 258	-25 315	5,6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	125 000	663	5
Antud laenud	-110 000	0	2
Laekunud intressid	2 759	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 501	-24 652	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 350	7
Saadud laenude tagasimaksed	-816	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-816	20 350	
Kokku rahavood	-1 350	9 716	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 946	2 230	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 350	9 716	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 596	11 946	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 066	307	609 568	612 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-57 063	-57 063
31.12.2013	3 066	307	552 505	555 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-257 400	-257 400
31.12.2014	3 066	307	295 105	298 478

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 295.105 (2013: 552.505) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotuskõlbliku kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 59.021 (2013: 116.026) eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 236.084 (2013: 436.479) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2015.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leideks OÜ 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2014 ja aruande koostamise kuupäeva 07.06.2015 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvateks arveid ei tunnistanud.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid (hooned/ehitised), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarse meetodi alusel 5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad, mille efektiivne kasutusaeg on üle ühe aasta ja soetusmaksumus ületab 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse ostumomendil 100%-liselt kuludesse ning nende üle eraldi arvestust ei peeta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse osaühingus lineaarse meetodi alusel. Amortisatsiooninormid määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikkuse tööeest.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle juhul kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, ettevõtte puudub kontrolli kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 (alates 01.01.2015 - 20/80) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud omakapitali muutuste aruandes.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

* Osaühingu juhatus ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Omavahelisi ostu- ja müügitehinguid aruandeperioodil seotud osapoolte vahel ei toimunud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	505	505	
Ostjatelt laekumata arved	505	505	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	266	266	4
Muud nõuded	111 100	111 100	
Laenunõuded	110 000	110 000	
Intressinõuded	1 100	1 100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 871	111 871	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	346	346	
Ostjatelt laekumata arved	346	346	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	4
Ettemaksed	100	100	
Muud makstud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	457	457	

Laenunõudena on kajastatud lühiajalised äriühingutele antud laenud. Aruandeperioodi intressitulu oli 2.759 eur.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	45 892	45 892
Kokku varud	45 892	45 892

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			316
Ettemaksukonto jääk	266	11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	11	316

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	860 152	860 152
Akumuleeritud kulum	-162 388	-162 388
Jääkmaksumus	697 764	697 764
Müügid	-139	-139
Amortisatsioonikulu	-43 001	-43 001
31.12.2013		
Soetusmaksumus	860 001	860 001
Akumuleeritud kulum	-205 377	-205 377
Jääkmaksumus	654 624	654 624
Müügid	-357 064	-357 064
Amortisatsioonikulu	-27 170	-27 170
31.12.2014		
Soetusmaksumus	437 856	437 856
Akumuleeritud kulum	-167 466	-167 466
Jääkmaksumus	270 390	270 390

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 401	7 243
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 105	2 312
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	125 000	663

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	25 315	25 315	25 315
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	25 315	25 315	25 315
31.12.2013			
Soetusmaksumus	25 315	25 315	25 315
Jääkmaksumus	25 315	25 315	25 315
Ostud ja parendused	3 258	3 258	3 258
Muud ostud ja parendused	3 258	3 258	3 258
31.12.2014			
Soetusmaksumus	28 573	28 573	28 573
Jääkmaksumus	28 573	28 573	28 573

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	33 534	33 534			0%	EUR	31.12.2015	11
Lühiajalised laenud kokku	33 534	33 534						
Laenukohustused kokku	33 534	33 534						
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	34 350	34 350			0%	EUR	31.12.2014	11
Lühiajalised laenud kokku	34 350	34 350						
Laenukohustused kokku	34 350	34 350						

Laenu tagastamise lõpptähtaeg oli algselt 31.12.2014, kuid poolte kokkuleppel pikendati seda kuni 31.12.2015.

Laenuintressi määr: 0%

Tagatis: puudub

Laenusumma: 34.350

Aruandeperioodil tasutud maksed: 816 (2013: 0)

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 762	7 762	
Muud võlad	7 398	7 398	
Muud viitvõlad	7 398	7 398	11
Saadud ettemaksed	120 150	120 150	
Muud saadud ettemaksed	120 150	120 150	
Kokku võlad ja ettemaksed	135 310	135 310	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	140 164	140 164	
Maksuvõlad	316	316	
Muud võlad	7 398	7 398	
Muud viitvõlad	7 398	7 398	11
Saadud ettemaksed	128	128	
Muud saadud ettemaksed	128	128	
Kokku võlad ja ettemaksed	148 006	148 006	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	7 401	45 576	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 401	45 576	
Kokku müügitulu	7 401	45 576	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kauba müük	0	38 333	
Üüritulud	7 401	7 243	5
Kokku müügitulu	7 401	45 576	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus puudusid aruandeperioodil ja võrreldaval perioodil palgalised töötajad. Kõik vajalikud tööd ja teenused ostetakse sisse.

Lisa 11 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 ettevõttjad	40 932	41 748

2014	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	816
2013	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 350

Aruandeperioodil ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega puudusid. Kohustuse saldod on kajastatud lühiajaline omanikulaen.

Vt.ka Lisa 7

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2015

Osaühing Leideks (registrikood: 11097770) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO HANSON	Juhatuse liige	09.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	552 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-257 400
Kokku	295 105

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	552 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-257 400
Kokku	295 105

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7401	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Artur Laast	36007030354	Eesti	1533 EUR
Heino Hanson	35002250211		1533 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53437650
E-posti aadress	tiit@prisma.ee