

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Lilletee LA OÜ

registrikood: 11324792

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 15158

telefon: +372 58189880

e-posti aadress: info@advisory.ee

Sisukord

	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Lilletee LA OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.
2012 aastal valmis lasteaia hoone ja aprillis alustati hoone üürile andmist.

Aruandeperioodil saadi üüri summas 132 569 eurot ja kasumit saadi 50 022 eurot.

2013.a jätkatakse põhitegevusega.

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud ning ettevõtte töötajaid ei olnud.

Finantssuhtarv	Valem	2012	2013
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,93	0,53
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	1,0	0,97
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/ Keskmine omakapital	4,88	0,94

Vadim Mamchur

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	29 737	166 701
Nõuded ja ettemaksed	306	28 579
Kokku käibevara	30 043	195 280
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	1 640 893	1 640 893
Kokku põhivara	1 640 893	1 640 893
Kokku varad	1 670 936	1 836 173
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	51 901	207 890
Võlad ja ettemaksed	4 388	2 534
Kokku lühiajalised kohustused	56 289	210 424
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 556 186	1 622 310
Kokku pikaajalised kohustused	1 556 186	1 622 310
Kokku kohustused	1 612 475	1 832 734
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 600	3 600
Ülekurss	10 455	10 455
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 616	-27 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 022	16 775
Kokku omakapital	58 461	3 439
Kokku kohustused ja omakapital	1 670 936	1 836 173

allkirjastatud ainult
identifitseerimiseks
vaanutatud auditor Silvia Sirel

25.08.2014

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	132 568	101 823
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 864	-7 864
Brutokasum (-kahjum)	129 704	93 959
Üldhalduskulud	-8 862	-8 927
Muud äritulud	0	-8
Ärikasum (kahjum)	120 842	85 024
Muud finantstulud ja -kulud	-65 820	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 022	85 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 022	85 024

allkirjastatud ainult
identifitseerimiseks
vanutatud auditor Silvia Sirel
25.08.2014

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	120 842	85 024
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 274	42 520
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 854	-668
Laekunud intressid	41	1 999
Kokku rahavood äritegevusest	151 011	128 875
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-344 201
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-344 201
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	50 481
Saadud laenude tagasimaksed	-130 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 124	-11 124
Makstud intressid	-146 851	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-287 975	40 357
Kokku rahavood	-136 964	-174 969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	166 701	341 670
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-136 964	-174 969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 737	166 701

allkirjastatud ainult
identifitseerimiseks
sammutatud auditor Silvia Sirel

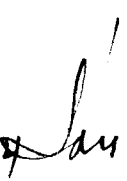
25.08.2014

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	2 600	10 455	-27 391	-14 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 775	16 775
Emitteeritud osakapital	1 000			1 000
31.12.2012	3 600	10 455	-10 616	3 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)			55 022	55 022
31.12.2013	3 600	10 455	44 406	58 461

allkirjastatud ainult
identifitseerimiseks
vanimutatud auditor Silvia Sirel

25.08.2014 

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lilletee LA OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikult tähtjast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (näiteks võlad tarnijatele ja võetud laenud) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Tulud

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

allkirjastatud ainult
identifitseerimiseks
vanutatud auditaar Silvia Sirel

25.08.2014

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Alates 01.01.2008 on maksumääraks 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Ettemaksed	306	306
Tulevaste perioodide kulud	306	306
Kokku nõuded ja ettemaksed	306	306

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 513	28 513
Ostjateilt laekumata arved	28 513	28 513
Ettemaksed	66	66
Tulevaste perioodide kulud	66	66
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 579	28 579

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2011	1 296 692
Ostud ja parendused	344 201
31.12.2012	1 640 893
31.12.2013	1 640 893

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 569	99 426
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 664	4 980

allkirjastatud ainult
identifitseerimiseks
vaatamata auditor Silvia Sirel

25.08.2014

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kapitalirenditasu	189 639	11 124	55 620	122 895			
Pikaajalised laenud kokku	189 639	11 124	55 620	122 895			
Muud laenukohustused							
Omaniku laen	1 418 448	40 777	1 377 671		4,5%	EUR	2016
Muud laenukohustused kokku	1 418 448	40 777	1 377 671				
Laenukohustused kokku	1 608 087	51 901	1 433 291	122 895			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kapitalirenditasu	200 763	11 124	55 620	134 019			
Pikaajalised laenud kokku	200 763	11 124	55 620	134 019			
Muud laenukohustused							
Omaniku laen	1 629 437	196 766	1 432 671		4,5	EUR	2016
Muud laenukohustused kokku	1 629 437	196 766	1 432 671				
Laenukohustused kokku	1 830 200	207 890	1 488 291	134 019			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 334		2 334	
Maksuvõlad	2 054		2 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 388		4 388	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	480		480	
Maksuvõlad	2 054		2 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 534		2 534	

allkirjastatud ainult
identifitseerimiseks
auditiidud auditiidud Silvia Siitel

25.08.2014

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 600	3 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 388 448	1 537 671
2013	Saadud laenude tagasimaksed	
Emaettevõtja		276 851
2012	Saadud laenud	
Emaettevõtja		50 481

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

allkirjastatud ainult
identifitseerimiseks
vannutatud auditor Silvia Sirel

25.08.2014

Aruande allkirjad

Lilletee LA OÜ (registrikood 11324792) 2013. Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Vadim Mamchur

Allkirjastaja roll

juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

31.07.2014





SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Lilletee LA OÜ osanikele

Olen üle vaadanud Lilletee LA OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusale. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11, on kaasatud käesolevale aruandele ettevõtjaportaaalis.

Vandeaudiitori kohustus

Viisin ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatus omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda ma auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusale, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Lilletee LA OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhin tähelepanu asjaoludele, et seisuga 31.12.2013 ei kasutatud kinnisvara õiglase väärtuse hindamisel ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi ja Lilletee LA käibevara on väiksem lühiajalistest kohustustest.

Vandeaudiitor Silvia Sirel
Kutsetunnistus nr. 43

22. august 2014

Tegevusluba nr. 35
Äriregistri kood 10430730
Känu 32-1, 13418 Tallinn
Faks: 6525805 Mobiil 50 55 426
E-mail: silvia@sirel.ee

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 022
Kokku	44 406
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 406
Kokku	44 406

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	132568	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58189880
E-posti aadress	info@advisory.ee