

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osühing Läänemaa Invest

registrikood: 11519142

tänavatalu nimi, Väike-Viigi 4
maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90502

telefon: +372 5182706, +372 5069600

e-posti aadress: siim@apslund.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Läänemaa Invest on asutatud 2008 aastal, 100 %-liselt Eesti erakapitalil. Firma põhitegevusaladeks on kinnisvara kohene väljaost kliendilt, kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine ja ettevalmistamine ning maa rentimine.

2013 aastal oli firma käive 51 tuhat eurot, mis on 62% suurem kui 2012 aastal.

2013 aastal töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51 053	19 299	2
Nõuded ja ettemaksed	21 167	6 208	3
Kokku käibevara	72 220	25 507	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 387	3 387	
Kinnisvarainvesteeringud	892 833	508 196	5
Kokku põhivara	896 220	511 583	
Kokku varad	968 440	537 090	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	536 930	350 680	6
Võlad ja ettemaksed	0	4 179	
Kokku lühiajalised kohustused	536 930	354 859	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	191 191	62 774	6
Kokku pikaajalised kohustused	191 191	62 774	
Kokku kohustused	728 121	417 633	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 505	24 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 862	92 177	
Kokku omakapital	240 319	119 457	
Kokku kohustused ja omakapital	968 440	537 090	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	51 489	31 332	8
Muud äritulud	118 809	79 526	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 980	-5 338	10
Muud ärikulud	-38	-25	
Kokku ärikasum (-kahjum)	148 280	105 495	
Muud finantstulud ja -kulud	-836	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	147 444	105 495	
Tulumaks	-5 582	-14 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 862	90 815	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	148 280	105 495	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-96 492	-58 861	5
Kokku korrigeerimised	-96 492	-58 861	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 959	-2 028	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 179	4 179	
Makstud intressid	-836	0	
Kokku rahavood äritegevusest	31 814	48 785	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-509 970	-153 686	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	221 825	81 000	5
Antud laenude tagasimaksed	0	6 913	
Laekunud intressid	0	1 362	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-288 145	-64 411	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	612 135	139 344	6
Saadud laenude tagasimaksed	-297 468	-57 679	6
Makstud dividendid	-5 582	-55 226	
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 000	-14 680	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	288 085	11 759	
Kokku rahavood	31 754	-3 867	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 299	23 166	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 754	-3 867	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 053	19 299	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 684	268	79 554	82 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)			92 177	92 177
Makstud dividendid			-55 226	-55 226
31.12.2012	2 684	268	116 505	119 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)			141 862	141 862
Makstud dividendid			-21 000	-21 000
31.12.2013	2 684	268	237 367	240 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Läänemaa Invest aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimikonna poolt väljaantud juhendites.

OÜ Läänemaa Invest kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised 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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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 21/79 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

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

- A) ettevõtte omanikud ja juhtkond
- B) ettevõtte juhtkonna perekonnaliikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
sularaha kassas	3 815	3 888
arvelduskonto	47 238	15 411
Kokku raha	51 053	19 299

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 967	17 967
Ostjatelt laekumata arved	17 967	17 967
Ettemaksed	3 200	3 200
Muud makstud ettemaksed	3 200	3 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 167	21 167
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 008	3 008
Ostjatelt laekumata arved	3 008	3 008
Ettemaksed	3 200	3 200
Muud makstud ettemaksed	3 200	3 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 208	6 208

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	17 967	3 008
Kokku nõuded ostjate vastu	17 967	3 008

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	376 649
Ostud ja parendused	153 686
Müügid	-22 139
31.12.2012	508 196
Ostud ja parendused	509 970
Müügid	-125 333
31.12.2013	892 833

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	221 825	81 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	20 000	20 000			6,65	EUR	2018
laen omanikelt	515 347	515 347					
Lühiajalised laenud kokku	535 347	535 347					
Lühiajalised võlakirjad							
laen EV-lt	1 583	1 583					
Lühiajalised võlakirjad kokku	1 583	1 583					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	130 000			130 000	6,65	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	130 000			130 000			
Pikaajalised võlakirjad							
laen EV-lt	61 191			61 191	0,1	EUR	2054
Pikaajalised võlakirjad kokku	61 191			61 191			
Laenukohustused kokku	728 121	536 930		191 191			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen omanikelt	349 097	349 097					
Lühiajalised laenud kokku	349 097	349 097					
Lühiajalised võlakirjad							
laen EV-lt	1 583	1 583					
Lühiajalised võlakirjad kokku	1 583	1 583					
Pikaajalised võlakirjad							
laen EV-lt	62 774			62 774	0,1%	EUR	2054
Pikaajalised võlakirjad kokku	62 774			62 774			
Laenukohustused kokku	413 454	350 680		62 774			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	362 387	146 721
Kokku	362 387	146 721

Laenu tagatiseks seatud hüpoteek kinnitule Jürimäe Halinga vallas Pärnumaal.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	3	3
Firma asutati 2008 aastal. Osakapital 42 000.- EEK oli rahaline sissemaks pangakontole. 2011 aastal seoses üleminekuga eurole registreeriti osakapitaliks 2684 €.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 489	31 332
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 489	31 332
Kokku müügitulu	51 489	31 332
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara ost ja müük	0	0
kinnisvara vahendus	0	0
kinnisvaraüürile andmine ja käitlus	50 889	29 682
muude mitmeaastaste taimede kasvatus	600	1 650
Kokku müügitulu	51 489	31 332

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	96 492	58 861
toetused	17 317	15 738
Muud	5 000	4 927
Kokku muud äritulud	118 809	79 526

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	21 980	-5 338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 980	-5 338

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
omanike laen	515 347	349 097

2013	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		28 500
2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 096	139 344

2013 aastal makstud omanikele dividende 21000€ ja sellelt tasutud tulumaksu 5582€.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2014

osaühing Läänemaa Invest (registrikood: 11519142) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT SAAREVÄLI	Juhatuse liige	22.05.2014
SULEV SAAREVÄLI	Juhatuse liige	23.05.2014
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	27.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 862
Kokku	237 367
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	192 367
Kokku	237 367

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 862
Kokku	237 367
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	192 367
Kokku	237 367

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50889	98.83%	Jah
Muude mitmeaastaste taimede kasvatus	01291	600	1.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siim Saareväli	38211284710	Eesti	894 EUR
Sulev Saareväli	36209274713	Eesti	894 EUR
Ott Saareväli	38412084720		894 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182706
Mobiiltelefon	+372 5069600
E-posti aadress	ott@apslund.ee