

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Luite Arenduse OÜ

registrikood: 11527897

tänavatalu nimi, Veerenni 52
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 6818987

faks: +372 6818986

e-posti aadress: info@luitearendus.eu

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	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Luite Arenduse OÜ on asutatud 11. augustil 2008. aastal.

Luite Arenduse OÜ põhitegevusalaks on enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2014. aasta müügitulu oli 56 733 eurot (2013. aastal 48 031 eurot).

2014. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatusele aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 213	6 792	
Nõuded ja ettemaksed	191 517	107 397	2
Varud	967 233	838 173	3
Kokku käibevara	1 165 963	952 362	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	236 323	256 495	5
Kinnisvarainvesteeringud	73 181	124 103	6
Immateriaalne põhivara	21 704	21 704	7
Kokku põhivara	331 208	402 302	
Kokku varad	1 497 171	1 354 664	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	279 818	139 366	8
Võlad ja ettemaksed	37 077	50 205	9
Kokku lühiajalised kohustused	316 895	189 571	
Kokku kohustused	316 895	189 571	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	2 556	11
Registreerimata osakapital	0	547 000	
Ülekurss	449 556	0	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	615 281	645 596	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 183	-30 315	
Kokku omakapital	1 180 276	1 165 093	
Kokku kohustused ja omakapital	1 497 171	1 354 664	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	56 733	48 031	12
Muud äritulud	28 660	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 561	-23 948	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 355	-5 453	
Tööjõukulud	0	-1 237	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 273	-4 577	6
Muud ärikulud	-72	-6 401	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	40 132	6 415	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-20 172	-37 313	5
Intressikulud	-11 656	-3 203	
Muud finantstulud ja -kulud	6 879	3 786	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 183	-30 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 183	-30 315	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	40 132	6 415	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 273	4 577	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-23 316	0	
Kokku korrigeerimised	-20 043	4 577	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164 332	-1 091	
Varude muutus	-129 060	-132 405	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 174	13 844	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-301 476	-108 660	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 035	0	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	77 000	0	6
Antud laenud	93 090	0	
Antud laenude tagasimaksed	-6 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	158 055	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	145 842	135 145	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	-23 556	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	143 842	111 589	
Kokku rahavood	421	2 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 792	3 863	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	421	2 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 213	6 792	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	547 000	0	256	645 596	1 195 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-30 315	-30 315
31.12.2013	2 556	547 000	0	256	615 281	1 165 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	15 183	15 183
Emiteeritud osakapital	97 444	-547 000	449 556	0	0	0
31.12.2014	100 000	0	449 556	256	630 464	1 180 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Luite Arenduse OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Luite Arenduse OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevate rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood või enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab

kõiki finantskohustusega otseselt soetud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumsues. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summast (alates 01.01.2015 20/80). Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil 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 aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 887	1 887	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 530	5 530	4
Muud nõuded	182 638	182 638	
Laenunõuded	153 242	153 242	
Intressinõuded	25 040	25 040	
Viitlaekumised	4 356	4 356	
Ettemaksed	1 462	1 462	
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 517	191 517	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	673	673	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 842	8 842	4
Muud nõuded	97 163	97 163	
Laenunõuded	74 479	74 479	
Intressinõuded	17 956	17 956	
Viitlaekumised	4 728	4 728	
Ettemaksed	719	719	
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 397	107 397	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Valmistoodang	340	0
Müügiks ostetud kaubad	966 893	838 173
Müügi eesmärgil soetatud kinnistud	966 893	838 173
Kokku varud	967 233	838 173

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	5 530	8 842
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 530	8 842

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Harju Infra OÜ	256 495	-20 172	236 323
Kokku	256 495	-20 172	236 323

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	137 301	137 301
Akumuleeritud kulum	-8 621	-8 621
Jääkmaksumus	128 680	128 680
Amortisatsioonikulu	-4 577	-4 577
31.12.2013		
Soetusmaksumus	137 301	137 301
Akumuleeritud kulum	-13 198	-13 198
Jääkmaksumus	124 103	124 103
Ostud ja parendused	6 035	6 035
Müügid	-53 685	-53 685
Amortisatsioonikulu	-3 272	-3 272
31.12.2014		
Soetusmaksumus	83 128	83 128
Akumuleeritud kulum	-9 947	-9 947
Jääkmaksumus	73 181	73 181

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 733	26 031

Aruandeperioodil müüdi kinnisvarainvesteering müügihinnad 77 000 eurot.

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	21 704	21 704
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	21 704	21 704
31.12.2013		
Soetusmaksumus	21 704	21 704
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	21 704	21 704
31.12.2014		
Soetusmaksumus	21 704	21 704
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	21 704	21 704

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juhatuse liikmelt saadud laen	12 549	12 549		
Seotud isikutelt saadud laenud	218 082	218 082		
Juriidilistelt isikutelt saadud laenud	49 187	49 187		
Lühiajalised laenud kokku	279 818	279 818		
Laenukohustused kokku	279 818	279 818		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juhatuse liikmelt saadud laen	10 645	10 645		
Seotud isikutelt saadud laenud	127 621	127 621		
Juriidilistelt isikutelt saadud laenud	1 100	1 100		
Lühiajalised laenud kokku	139 366	139 366		
Laenukohustused kokku	139 366	139 366		

Laenude intress on 5% aastas.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 750	2 750
Muud võlad	34 327	34 327
Intressivõlad	28 027	28 027
Muud viitvõlad	6 300	6 300
Kokku võlad ja ettemaksed	37 077	37 077
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 919	26 919
Muud võlad	22 926	22 926
Intressivõlad	16 626	16 626
Muud viitvõlad	6 300	6 300
Saadud ettemaksed	360	360
Tulevaste perioodide tulud	360	360
Kokku võlad ja ettemaksed	50 205	50 205

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	504 371	486 072
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	126 093	129 209
Kokku tingimuslikud kohustused	630 464	615 281

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	100 000	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 733	48 031
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 733	48 031
Kokku müügitulu	56 733	48 031
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent (EMTAK 68201)	11 733	26 031
Kinnisvara müük	45 000	22 000
Kokku müügitulu	56 733	48 031

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	939
Sotsiaalmaksud	0	298
Kokku tööjõukulud	0	1 237
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	101
Kahjum ebatõenäoliselt laekvatest nõuetest	0	6 300
Kokku muud ärikulud	72	6 401

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	163 662	0	100 875
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	74 098	84 781	87 106	47 901
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	10 645

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	32
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 296	960
2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	9 891

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Luite Arenduse OÜ (registrikood: 11527897) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VALK	Juhatuse liige	01.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	615 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 183
Kokku	630 464
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	630 464
Kokku	630 464

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	45000	79.32%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11733	20.68%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6818987
Faks	+372 6818986
E-posti aadress	info@luitearendus.eu