

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: L&L Invest OÜ

registrikood: 11976497

tänava nimi, maja number: E. Särgava allee 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12013

telefon: +372 6441841, +372 5084038

e-posti aadress: venno@estoniapiano.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Eraldised	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühingu L&L Invest põhitegevuseks 2016.a. oli enda mitteeluruumide üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Eksporti 2016.a. ei toimunud.

Töötasude üldsumma aruandeaastal oli 15 339 eurot, sealhulgas juhatuse liikmete tasud 15 339 eurot.

Põhikohaga töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Aruandeperioodil dividende välja ei kuulutatud ja ei tasutud.

Aastaks 2017.a. plaaneeritakse üüritegevuse jätkumist ja müügitulu suurenemist 275 000 euroni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 964	17 765	2
Nõuded ja ettemaksed	7 232	4 240	3,4
Kokku käibevarad	31 196	22 005	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	146 460	124 477	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	1 718 273	1 267 258	7
Materiaalsed põhivarad	188	938	8
Kokku põhivarad	1 864 921	1 392 673	
Kokku varad	1 896 117	1 414 678	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000 136	473 511	9
Võlad ja ettemaksed	51 890	71 127	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	1 052 026	544 638	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	654 764	721 400	9
Eraldised	7 164	3 708	11
Kokku pikaajalised kohustised	661 928	725 108	
Kokku kohustised	1 713 954	1 269 746	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 120	163 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 231	-21 015	
Kokku omakapital	182 163	144 932	
Kokku kohustised ja omakapital	1 896 117	1 414 678	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	254 646	228 031	12
Muud äritulud	439	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 989	-36 362	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 497	-24 243	14
Tööjõukulud	-20 401	-20 401	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-102 860	-87 235	7,8
Muud ärikulud	-6 472	-6 093	16
Ärikasum (kahjum)	68 866	53 697	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	21 983	-14 232	5
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-53 618	-60 481	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 231	-21 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 231	-21 015	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga järgi.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (emaettevõtte). Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole tütarettevõtte.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Omandatud osalus võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses ning kajastatakse edaspidi õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdiseväärtusest. 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 vähendamisena.

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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Kinnisvarainvesteeringuna soetatud maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1 000 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortisatsioonimäärad on põhivaragruppidel järgmised:

Ehitised 3,5-8 %

Masinad ja seadmed 15-20 %

Transpordivahendid 20-33 %

Inventar 20 %

Arvuti ja kontoritehnika 33-40 %

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

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 kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist, mis on saavutatud. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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 20/80 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 äriplaneerimisele otsustele. Seotud osapooled on emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud), aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pank	23 964	17 765
Kokku raha	23 964	17 765

Tehinguis sularahas ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 226	7 226
Ostjatelt laekumata arved	7 226	7 226
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 232	7 232
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 239	4 239
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 240	4 240

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		3 427	3 510
Üksikisiku tulumaks		256	256
Sotsiaalmaks		422	422
Ettemaksukonto jääk	5		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	4 105	4 188

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	146 460	124 477
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	146 460	124 477

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10087545	OÜ Mimikri	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ Mimikri	124 477	21 983	146 460
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	124 477	21 983	146 460

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	125 000	1 492 192	1 617 192
Akumuleeritud kulum	0	-275 324	-275 324
Jääkmaksumus	125 000	1 216 868	1 341 868
Amortisatsioonikulu	0	-74 610	-74 610
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	125 000	1 492 192	1 617 192
Akumuleeritud kulum	0	-349 934	-349 934
Jääkmaksumus	125 000	1 142 258	1 267 258
Ostud ja parendused		565 000	565 000
Amortisatsioonikulu		-113 985	-113 985
31.12.2016			
Soetusmaksumus	125 000	2 057 192	2 182 192
Akumuleeritud kulum	0	-463 919	-463 919
Jääkmaksumus	125 000	1 593 273	1 718 273

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	217 089	195 124

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 750	3 750
Akumuleeritud kulum	-2 062	-2 062
Jääkmaksumus	1 688	1 688
Amortisatsioonikulu	-750	-750
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 750	3 750
Akumuleeritud kulum	-2 812	-2 812
Jääkmaksumus	938	938
Amortisatsioonikulu	-750	-750
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 750	3 750
Akumuleeritud kulum	-3 562	-3 562
Jääkmaksumus	188	188

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	933 500	933 500		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	721 400	66 636	266 544	388 220
Laenukohustised kokku	1 654 900	1 000 136	266 544	388 220
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	406 875	406 875		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	788 036	66 636	266 544	454 856
Laenukohustised kokku	1 194 911	473 511	266 544	454 856

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 941	3 941
Võlad töövõtjatele	1 278	1 278
Maksuvõlad	4 105	4 105
Muud võlad	42 566	42 566
Intressivõlad	42 144	42 144
Muud viitvõlad	422	422
Kokku võlad ja ettemaksed	51 890	51 890
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 355	4 355
Võlad töövõtjatele	1 278	1 278
Maksuvõlad	4 188	4 188
Muud võlad	61 306	61 306
Intressivõlad	60 884	60 884
Muud viitvõlad	422	422
Kokku võlad ja ettemaksed	71 127	71 127

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2015
Tagatisrahad üürnikelt	669	3 039	3 708
Kokku eraldised	669	3 039	3 708
	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2016
Tagatisrahad üürnikelt	3 708	3 456	7 164
Kokku eraldised	3 708	3 456	7 164

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	254 646	228 031
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	254 646	228 031
Kokku müügitulu	254 646	228 031
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	254 646	228 031
Kokku müügitulu	254 646	228 031

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Energia	31 725	33 013
Elektrienergia	23 918	22 821
Soojusenergia	7 807	10 192
Veevarustusteenused	1 516	1 054
Muud	8 748	2 295
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	41 989	36 362

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	131	1 055
Kinnisvarainvesteeringu otsesed halduskulud	11 218	17 941
Ostetud teenused	3 148	5 247
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 497	24 243

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	15 339	15 339
Sotsiaalmaksud	5 062	5 062
Kokku tööjõukulud	20 401	20 401
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	6 472	6 093
Kokku muud ärikulud	6 472	6 093

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	22 660	26 192
Muud intressikulud	30 958	34 289
Kokku intressikulud	53 618	60 481

Lisa 18 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	2 455	1 654 900	2 717	1 275 587

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	64 190	0	62 596
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	600	0	250

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	15 339	15 339

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

L&L Invest OÜ (registrikood: 11976497) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VENNO LAUL	Juhatuse liige	03.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 231
Kokku	179 351
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	179 351
Kokku	179 351

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 231
Kokku	179 351
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	179 351
Kokku	179 351

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	254646	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Laul	36802220303	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6441841
Mobiiltelefon	+372 5084038
E-posti aadress	venno@estoniapiano.ee