

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: L&L Invest OÜ

registrikood: 11976497

tänava nimi, maja number: Särgava allee 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12013

telefon: +372 6013115, +372 5084038

e-posti aadress: vlaul@uninet.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Eraldised	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Osaühingu L&L Invest põhitegevuseks 2013.a. oli enda mitteeluruumide üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Peamised majandusnäitajad olid järgmised:

	2013.a.	2012.a.
Varade tootlus	14,4 %	-4,4 %
Omakapitali tootlus	98,6 %	-2168,5 %
Müügirentaablus	71,07 %	-20,6 %
Maksevõime tase	1,1	1,0
Müügitulu	253 579	268 670

Eksporti 2013.a. ei toimunud.

Töötasude üldsumma aruandeaastal oli 17 211 eurot, sealhulgas juhatuse liikmete tasud 15 339 eurot.

Põhikohaga töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Aruandeperioodil dividende välja ei kuulutatud ja ei tasutud.

Aastaks 2014.a. plaaneeritakse üüritegevuse jätkumist ja müügitulu suurenemist 275 000 euroni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 623	10 594	2
Nõuded ja ettemaksed	13 788	5 141	3
Kokku käibevara	21 411	15 735	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 423 477	1 251 497	5
Materiaalne põhivara	2 438	3 188	6
Kokku põhivara	1 425 915	1 254 685	
Kokku varad	1 447 326	1 270 420	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	368 636	166 636	7
Võlad ja ettemaksed	40 575	39 130	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	409 211	205 766	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	854 672	1 061 429	7
Eraldised	669	669	9
Kokku pikaajalised kohustused	855 341	1 062 098	
Kokku kohustused	1 264 552	1 267 864	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-256	55 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 218	-55 426	
Kokku omakapital	182 774	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	1 447 326	1 270 420	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	253 579	268 670	10
Muud äritulud	118 083	4 244	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 134	-37 218	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 410	-136 765	12
Tööjõukulud	-22 909	-28 570	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-63 617	-63 430	5,6
Muud ärikulud	-6 093	-6 092	
Kokku ärikasum (-kahjum)	226 499	839	
Intressikulud	-46 282	-56 326	
Muud finantstulud ja -kulud	1	61	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	180 218	-55 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 218	-55 426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	226 499	839
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63 617	63 430
Kokku korrigeerimised	63 617	63 430
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 647	-200
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 446	16 121
Laekunud intressid	1	61
Kokku rahavood äritegevusest	282 916	80 251
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 750
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-234 848	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-234 848	-3 750
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	202 000	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-206 757	-212 576
Makstud intressid	-46 282	-56 327
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 039	-168 903
Kokku rahavood	-2 971	-92 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 594	102 996
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 971	-92 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 623	10 594

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556		55 426	57 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-55 426	-55 426
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2012	2 556	256	-256	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)			180 218	180 218
31.12.2013	2 556	256	179 962	182 774

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 -kohustused

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

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 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 akumulieeritud kulum ja võimalik 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.

Hiilisemad 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 hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

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

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 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 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pank	7 623	10 594
Kokku raha	7 623	10 594

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 245	4 245
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	9 542	9 542
Tulevaste perioodide kulud	9 542	9 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 788	13 788
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 806	4 806
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	274	274
Muud nõuded	61	61
Intressinõuded	61	61
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 141	5 141

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 172		3 357
Üksikisiku tulumaks		268		357
Sotsiaalmaks		422		613
Töötuskindlustusmaksed		0		24
Ettemaksukonto jääk	0		274	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3 862	274	4 351

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	132 000	1 257 345	1 389 345
Akumuleeritud kulum	0	-74 981	-74 981
Jääkmaksumus	132 000	1 182 364	1 314 364
Amortisatsioonikulu	0	-62 867	-62 867
31.12.2012			
Soetusmaksumus	132 000	1 257 345	1 389 345
Akumuleeritud kulum	0	-137 848	-137 848
Jääkmaksumus	132 000	1 119 497	1 251 497
Ostud ja parendused		234 847	234 847
Amortisatsioonikulu		-62 867	-62 867
31.12.2013			
Soetusmaksumus	132 000	1 492 192	1 624 192
Akumuleeritud kulum		-200 715	-200 715
Jääkmaksumus	132 000	1 291 477	1 423 477

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	217 350	233 705
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 205	133 229

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	3 750	3 750
Amortisatsioonikulu	-562	-562
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 750	3 750
Akumuleeritud kulum	-562	-562
Jääkmaksumus	3 188	3 188
Amortisatsioonikulu	-750	-750
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 750	3 750
Akumuleeritud kulum	-1 312	-1 312
Jääkmaksumus	2 438	2 438

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	302 000	302 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	921 308	66 636	126 422	728 250
Laenukohustused kokku	1 223 308	368 636	126 422	728 250
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 128 065	66 636	266 544	794 885
Laenukohustused kokku	1 228 065	166 636	266 544	794 885

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 747	5 747		
Võlad töövõtjatele	1 278	1 278		
Maksuvõlad	3 862	3 862		
Muud võlad	29 688	29 688		
Intressivõlad	29 266	29 266		
Muud viitvõlad	422	422		
Kokku võlad ja ettemaksed	40 575	40 575		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 365	8 365		
Võlad töövõtjatele	1 858	1 858		
Maksuvõlad	4 351	4 351		
Muud võlad	24 556	24 556		
Intressivõlad	23 937	23 937		
Muud viitvõlad	619	619		
Kokku võlad ja ettemaksed	39 130	39 130		

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2012
Tagatisrahad üürnikelt	669	669
Kokku eraldised	669	669
	31.12.2012	31.12.2013
Tagatisrahad üürnikelt	669	669
Kokku eraldised	669	669

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	253 579	268 670
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	253 579	268 670
Kokku müügitulu	253 579	268 670
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	253 579	268 670
Kokku müügitulu	253 579	268 670

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	40 060	35 693
Elektrienergia	28 635	22 228
Soojusenergia	11 425	13 465
Muud	3 074	1 525
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	43 134	37 218

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringu otsesed halduskulud	6 701	133 551
Ostetud teenused	2 709	2 611
Muud	0	603
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 410	136 765

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	17 211	21 419
Sotsiaalmaksud	5 698	7 151
Kokku tööjõukulud	22 909	28 570
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 870	1 253 851	3 242	1 252 002

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	179 519	202 000	206 757
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	63 775	100 000	212 576

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	15 339	15 339

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

L&L Invest OÜ (registrikood: 11976497) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VENNO LAUL	Juhatuse liige	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 218
Kokku	179 962
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	179 962
Kokku	179 962

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 218
Kokku	179 962
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	179 962
Kokku	179 962

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	253579	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013115
Mobiiltelefon	+372 5084038
E-posti aadress	vlaul@uninet.ee