

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: LAAM Kinnisvara OÜ

registrikood: 12481625

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6108777

e-posti aadress: mart.saa@laam.ee, aivar.villemson@laam.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	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

LAAM Kinnisvara OÜ pakub peamiselt kinnisvara vahendusteenuseid. LAAM Kinnisvara OÜ 2014. majandusaastat võib lugeda rahuldavaks.

Müügitulu aruandeaastal oli 366 349 eurot

Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 2 inimest, kellele arvestati töötasu 24 360 eurot.
Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2015. aastal jätkab ettevõtte oma tavapärast tegevust.
Aruande perioodi kahjum kaetakse tulevaste perioodide arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 140	6 729	
Nõuded ja ettemaksed	16 672	12 302	3
Kokku käibevara	54 812	19 031	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	43 639	0	
Materiaalne põhivara	1 516	631	6
Kokku põhivara	45 155	631	
Kokku varad	99 967	19 662	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	82 000	27 000	7
Võlad ja ettemaksed	21 254	15 579	8
Kokku lühiajalised kohustused	103 254	42 579	
Kokku kohustused	103 254	42 579	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 417	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 630	-25 417	
Kokku omakapital	-3 287	-22 917	
Kokku kohustused ja omakapital	99 967	19 662	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	29.05.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	366 349	79 285	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-261 326	-68 220	11
Mitmesugused tegevuskulud	-49 860	-17 091	12
Tööjõukulud	-32 642	-19 041	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-347	-19	
Muud ärikulud	-216	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 958	-25 088	
Intressikulud	-2 328	-329	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 630	-25 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 630	-25 417	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	29.05.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 958	-25 088	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	347	19	6
Kokku korrigeerimised	347	19	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 370	-12 302	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 704	15 250	8
Kokku rahavood äritegevusest	21 639	-22 121	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 232	-650	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-43 639	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 871	-650	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	57 000	27 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0	
Makstud intressid	-357	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	54 643	27 000	
Kokku rahavood	31 411	4 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 729	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 411	4 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 140	6 729	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
29.05.2013	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-25 417	-25 417
31.12.2013	2 500	-25 417	-22 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)		19 630	19 630
31.12.2014	2 500	-5 787	-3 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LAAM Kinnisvara OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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 kuni 31.detsembri 2014.a maksumääraga 21/79 ja alates 1.jaanuarist 2015.a 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	37 683	6 729
Versobank	404	0
Kassa	53	0
Kokku raha	38 140	6 729

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 523	14 523	
Ostjatelt laekumata arved	14 523	14 523	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	781	781	4
Muud nõuded	107	107	
Viitlaekumised	107	107	
Ettemaksed	1 261	1 261	
Tulevaste perioodide kulud	1 261	1 261	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 672	16 672	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 790	11 790	
Ostjatelt laekumata arved	11 790	11 790	
Ettemaksed	512	512	
Muud makstud ettemaksed	512	512	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 302	12 302	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		697		697
Käibemaks		7 550		261
Erisoodustuse tulumaks		9		7
Sotsiaalmaks		1 344		1 350
Kohustuslik kogumispension		81		81
Töötuskindlustusmaksed		122		122
Ettemaksukonto jääk	781		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	781	9 803	0	2 518

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	0
Ostud ja parendused	43 639
31.12.2014	43 639

	2014	29.05.2013 - 31.12.2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 600	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
29.05.2013				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	650	650	0	650
Amortisatsioonikulu	-19	-19	0	-19
31.12.2013				
Soetusmaksumus	650	650	0	650
Akumuleeritud kulum	-19	-19	0	-19
Jääkmaksumus	631	631	0	631
Ostud ja parendused	717	717	515	1 232
Amortisatsioonikulu	-205	-205	-142	-347
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 367	1 367	515	1 882
Akumuleeritud kulum	-224	-224	-142	-366
Jääkmaksumus	1 143	1 143	373	1 516

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud seotud ettevõtetelt	31 000	31 000			5%	EUR	31.12.2015
Pangalaen	35 000	35 000			6%	EUR	25.12.2015
Laen emaettevõtelt	16 000	16 000			5%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	82 000	82 000					
Laenukohustused kokku	82 000	82 000					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõtelt	16 000	16 000			5%	EUR	31.12.2015
Laenud seotud ettevõtetelt	11 000	11 000			5%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	27 000	27 000					
Laenukohustused kokku	27 000	27 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 940	4 940	
Võlad töövõtjatele	1 600	1 600	
Maksuvõlad	9 803	9 803	4
Muud võlad	4 911	4 911	
Intressivõlad	2 300	2 300	
Muud viitvõlad	2 611	2 611	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 254	21 254	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 399	4 399	
Võlad töövõtjatele	1 600	1 600	
Maksuvõlad	2 518	2 518	4
Muud võlad	7 062	7 062	
Intressivõlad	329	329	
Muud viitvõlad	6 733	6 733	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 579	15 579	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	29.05.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	366 349	79 285
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	366 349	79 285
Kokku müügitulu	366 349	79 285
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maaklerteenus	366 349	79 285
Kokku müügitulu	366 349	79 285

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	29.05.2013 - 31.12.2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	261 326	68 220
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	261 326	68 220

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	29.05.2013 - 31.12.2013
Üür ja rent	13 706	5 615
Mitmesugused bürookulud	17 938	4 674
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 576	1 022
Reklaamikulud	8 590	3 680
Muud	6 050	2 100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 860	17 091

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	29.05.2013 - 31.12.2013
Palgakulu	24 360	14 210
Sotsiaalmaksud	8 282	4 831
Kokku tööjõukulud	32 642	19 041
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	LAAM Valduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	16 726	16 195
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 014	11 135
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 217	0

2014	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000
29.05.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud
Emaettevõtja	16 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

LAAM Kinnisvara OÜ (registrikood: 12481625) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SAA	Juhatuse liige	01.07.2015
AIVAR VILLEMSON	Juhatuse liige	01.07.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 630
Kokku	-5 787

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	366349	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LAAM Valduse OÜ	12473962	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108777
E-posti aadress	mart.saa@laam.ee
E-posti aadress	aivar.villemson@laam.ee