

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 02.10.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Lepidus Invest OÜ

registrikood: 12546253

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7 - 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5050496

e-posti aadress: kristel.meos@zenith.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Lepidus Invest OÜ asutati 02.10.2013. Ettevõtte ühendas endaga 2014.aastal osaühingu DLG Holding.

Lepidus Invest OÜ on kinnisvarahaldus ettevõtte, mis on sihtotstarbeliselt loodud kaubanduskeskuse De La Gardie Tallinna Vanalinnas Viru tänaval omandamiseks ja haldamiseks. Lepidus Invest OÜ tegeleb omandatud kaubanduspindade üürileandmisega. 2014 majandusaasta renditulu oli 395 406 eurot.

Lepidus Invest OÜ ostab sisse kinnisvara juhtimise ja halduse teenust.

Äriühingu tegevus on stabiilne ja põhineb pikaajaliste rendilepingutega usaldusväärsete üürnike igakuistel rendimaksetel. Äriühingu tegevus ei avalda olulist keskkonnavalast või sotsiaalset mõju. Ettevõtte finantseerimine ja tulu on mõlemad eurodes ja seega puudub valuutarisk. Lähemas tulevikus muid tulusid peale saadava rendi ei ole planeeritud.

Töötajaid ettevõttes ei ole ning juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

	2014
Müügitulu (eurodes)	395 406
Puhaskasum/ -kahjum (eurodes)	1 209 338
Puhasrentaablus (%)	305,45
Koguvara tulukus <i>ROA</i> (%)	10,59
Omakapitali tulukus <i>ROE</i> (%)	99,79
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	0,31

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	02.10.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	198 323	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	22 604	0	2
Kokku käibevara	220 927	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 240 000	0	4
Materiaalne põhivara	4 485	0	5
Immateriaalne põhivara	1 956 694	0	6
Kokku põhivara	11 201 179	0	
Kokku varad	11 422 106	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	127 024	0	8
Võlad ja ettemaksed	579 988	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	707 012	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 503 256	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	9 503 256	0	
Kokku kohustused	10 210 268	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 209 338	0	
Kokku omakapital	1 211 838	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	11 422 106	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	02.10.2013 - 02.10.2013	Lisa nr
Müügitulu	395 406	0	12
Muud äritulud	1 226 500	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 530	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 707	0	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-103 768	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 467 901	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-258 563	0	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 209 338	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 209 338	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	02.10.2013 - 02.10.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 467 901	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	103 768	0
Muud korrigeerimised	-1 221 986	0
Kokku korrigeerimised	-1 118 218	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 222	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 780	0
Laekunud intressid	51	0
Kokku rahavood äritegevusest	375 176	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-9 746 350	0
Antud laenud	-109 000	0
Antud laenude tagasimaksed	23 907	0
Laekunud intressid	2 590	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	95 415	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 733 438	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 863 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-222 380	0
Makstud intressid	-86 535	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 554 085	2 500
Kokku rahavood	195 823	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	195 823	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	198 323	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500	0	2 500
02.10.2013	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 209 338	1 209 338
Muud muutused omakapitalis	0	0	0
31.12.2014	2 500	1 209 338	1 211 838

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lepidus Invest OÜ (edaspidi „Ettevõtte“) 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Lepidus Invest OÜ raamatupidamises kasutatakse kasumiaruande skeemi number 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Arvestusvaluutaks on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kulude kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hoonet ja sellega seotud pikaajalist hoonestusõigust, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku eluaega varaobjektid kantakse kasutusse

võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponendi kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

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

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise maksumuse.

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. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse mahakantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamaksetelt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed kajastatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides äritegevusega seotud kohustuste saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood

on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 900	21 900	
Ostjatelt laekumata arved	21 900	21 900	
Ettemaksed	704	704	
Muud makstud ettemaksed	704	704	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 604	22 604	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014
	Maksuvõlg
Käibemaks	12 647
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 647

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 225 000
Muud muutused	8 015 000
31.12.2014	9 240 000

	02.10.2013 - 31.12.2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	395 406	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	44 530	

Kinnisvarainvesteeringuks on Tallinnas asuv kinnistu. Kinnisvarainvesteeringud (nii hooned kui hoonestusõigus) on saanud ettevõtte ühinemise käigus DLG Holding OÜ'ga.

Kinnistu väärtus on aruandeaastal tõusnud. Hindamisel on arvesse võetud 31.12.2014 Zenith Capital Management OÜ poolt koostatud hindamisakti. Seoses õiglase väärtuse muutusega tõusis kinnistu väärtus 2014. aastal 1 225 000 euro võrra.

Väljarenditavate kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel on ühe hindamistehnikana kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmisel tuli hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti poolt genereeritavaid tulevase rendituluseid

ja tegevusega seotud kulusid. Samuti tuli netorahavoo nüüdisväärtuse leidmiseks valida sobiv diskontomäär, mis kõige paremini väljendab raha hetkeväärtuse turusuundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske.

Informatsioon renditulu kohta on avalikustatud lisas 12 ning kinnisvara haldamiskulude kohta lisas 14.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Muud muutused	4 485	4 485
31.12.2014		
Soetusmaksumus	5 506	5 506
Akumuleeritud kulum	-1 021	-1 021
Jääkmaksumus	4 485	4 485

Materiaalne põhivara lisandus Lepidus Invest OÜ bilanssi ettevõtte ühinemisel DLG Holding OÜ'ga.

Materiaalse põhivara hulka kuulub mitmesugune kontoritehnika ning inventar.

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 059 678	2 059 678
Akumuleeritud kulum	-102 984	-102 984
Jääkmaksumus	1 956 694	1 956 694

Immateriaalse põhivarana kajastatakse ettevõtte ühinemisel DLG Holding OÜ'ga tekkinud firmaväärtust, mida amortiseeritakse 10 aasta jooksul.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	02.10.2013 - 31.12.2014
Kasutusrenditulu	780 704
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus	
Kinnisvarainvesteeringud	9 240 000
Kokku	9 240 000

2014. aasta 31. detsembri seisuga on De la Gardie kaubamajal kaks rentnikku. Kasutusrendilepingute tähtaeg on 2018 a. Täiendav informatsioon on lisa 4.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	02.10.2013 - 31.12.2014
Kasutusrendikulu	81 538

Bilansiväliselt peetakse arvestust Lepidus Invest OÜ kohustuste üle maa omanikule pikaajalise hoonestusõiguse eest, mis kuulub tasumisele esitatud arvete alusel. Kohustuse täitmise lõpptähtaeg on aastal 2056, makse suurus muutub iga 10 aasta järel. Arvestuslik tasutav bilansiväline kohustus seisuga 31.12.2014 on summas 3,5 miljonit eurot.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Bank	4 780 280	127 024	4 653 256	
Pegasusa International Corp.	4 850 000			4 850 000
Pikaajalised laenud kokku	9 630 280	127 024	4 653 256	4 850 000
Laenukohustused kokku	9 630 280	127 024	4 653 256	4 850 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 652	17 652	
Maksuvõlad	12 647	12 647	3
Muud võlad	549 689	549 689	10
Intressivõlad	308 306	308 306	
Muud viitvõlad	241 383	241 383	
Kokku võlad ja ettemaksed	579 988	579 988	

Täiendav informatsioon muude võlgade kohta on avalikustatud lisas 10.

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	308 306	308 306
Muud viitvõlad	241 383	241 383
Kokku muud võlad	549 689	549 689

Muude võlgade all on kajastatud rendikohustuse lineaarsest jagamisest tulenevat viitvõlga.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	02.10.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	395 406
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	395 406
Kokku müügitulu	395 406
Müügitulu tegevusalade lõikes	
68201- Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	395 406
Kokku müügitulu	395 406

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 225 000	4
Muud	1 500	
Kokku muud äritulud	1 226 500	

Täiendav informatsioon on toodud lisa 4.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	Lisa nr
Muud	44 530	4
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	44 530	

Täiendav informatsioon on toodud lisa 4.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014
Raamatupidamine	4 088
Panga teenustasud	119
Muud	1 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 707

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014
Intressitulu hoiustelt	51
Intressikulu laenudelt	-258 614
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-258 563

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 934

02.10.2013 - 31.12.2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 317

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

I.S.AUDIITORTEENUSTE OÜ

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

LEPIDUS INVEST OÜ osanikele

Reg. nr. 12546253

Oleme auditeerinud **LEPIDUS INVEST OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

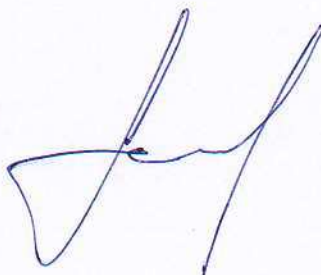
Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt **LEPIDUS INVEST OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Irina Somova
Vandeaudiitori number 263
I.S.Audiitorteenuste OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 104
Tallinn, Väike-Ameerika 8-216
09.10.2015



Lepidus Invest OÜ

JUHATUSE ALLKIRJAD

31.DETSEMBRIL 2014 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 09. september 2015 koostanud Lepidus Invest OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab Lepidus Invest OÜ juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Kristel Meos	juhatuse liige		12.10.2015
Dmitry Skvortsov	juhatuse liige		12.10.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 209 338
Kokku	1 209 338
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 209 338
Kokku	1 209 338

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	395406	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050496
E-posti aadress	kristel.meos@zenith.ee