

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Laada Ärimaja OÜ

registrikood: 12553879

tänava/talu nimi, Rohuneeme tee 134a

maja ja korteri number:

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13074

e-posti aadress: erkki.aaremaa@fintron.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Sissejuhatas

Laada Ärimaja OÜ on asutatud 15.oktoober. 2013. aastal. Laada Ärimaja OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara rentimine ja haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal oli Laada Ärimaja OÜ müügitulu 126 tuhat eurot, millest suurema osa moodustas renditulu. 2018. aasta lõppes ettevõtte jaoks 29 tuhande euro suuruse kasumiga.

Investeeringud

2018. aastal Laada Ärimaja OÜ kinnisvarasse ei investeerinud.

Personal

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgnevas majandusaastaks

2019. aastaks on ettevõttel kindlad sihid ja eesmärgid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 129	23 868	
Nõuded ja ettemaksed	10 935	23 081	2
Kokku käibevarad	42 064	46 949	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	550 000	550 000	3
Kokku põhivarad	550 000	550 000	
Kokku varad	592 064	596 949	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	193 794	193 793	4
Võlad ja ettemaksed	38 250	46 406	5
Kokku lühiajalised kohustised	232 044	240 199	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	214 943	240 641	4
Kokku pikaajalised kohustised	214 943	240 641	
Kokku kohustised	446 987	480 840	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 359	49 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 968	63 952	
Kokku omakapital	145 077	116 109	
Kokku kohustised ja omakapital	592 064	596 949	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	126 030	115 808	
Muud äritulud	500	35 130	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 950	-17 510	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 844	-32 054	
Muud ärikulud	-10 045	-346	
Ärikasum (kahjum)	47 691	101 028	
Intressitulud	2	3	
Intressikulud	-18 725	-37 075	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 968	63 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 968	63 952	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laada Ärimaja OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Laada Ärimaja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

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). 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 allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases 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.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muutuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 lähtuvalt valmidusastme meetodist.

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 on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Laada Ärimaja OÜ loeb seotud osapoolteks;

*omanikke (sh emaettevõtte omanikud);

*tütar- ja sidusettevõtteid;

*teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

*eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit,

elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringu ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist

mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 435	8 435
Ostjatelt laekumata arved	8 435	8 435
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 935	10 935
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 581	20 581
Ostjatelt laekumata arved	20 581	20 581
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 081	23 081

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	514 870
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	35 130
31.12.2017	550 000
31.12.2018	550 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 030	115 808
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 570	12 229

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	170 000	170 000			5%	EUR	31.12.2019
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	23 794	23 794			3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	193 794	193 794					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	214 943	0	214 943	0	3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	214 943		214 943				
Laenukohustised kokku	408 737	193 794	214 943				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	23 793	23 793			3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2018
Lühiajaline laen	170 000	170 000			5%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	193 793	193 793					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	240 641	0	240 641	0	3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	240 641	0	240 641	0			
Laenukohustised kokku	434 434	193 793	240 641	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	550 000	514 890
Kokku	550 000	514 890

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 378	6 378
Maksuvõlad	6 038	6 038
Muud võlad	20 000	20 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
Saadud ettemaksed	5 834	5 834
Tulevaste perioodide tulud	5 834	5 834
Kokku võlad ja ettemaksed	38 250	38 250
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 618	3 618
Maksuvõlad	6 426	6 426
Muud võlad	28 172	28 172
Intressivõlad	8 172	8 172
Dividendivõlad	20 000	20 000
Saadud ettemaksed	8 190	8 190
Tulevaste perioodide tulud	8 190	8 190
Kokku võlad ja ettemaksed	46 406	46 406

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	170 000	0	178 172

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Laada Ärimaja OÜ (registrikood: 12553879) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 968
Kokku	142 327

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 968
Kokku	142 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	126030	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VISPELL KV Osaühing	10674544	Eesti	1900 EUR (Lihtomand)
APEX HOLDING OÜ	10932615	Eesti	600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	erkki.aaremaa@fintron.ee