

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 22.01.2014

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**

**ärinimi:** Libratum Invest OÜ

registrikood: 12602365

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postisihnumber: 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 Raha                               | 9  |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustused                    | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                         | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                   | 10 |
| Aruande allkirjad                         | 11 |

## Tegevusaruanne

Libratum Invest OÜ on väliskapitalil põhinev 2014. aastal asutatud Eestis registreeritud investeerimis- ja nõustamisettevõtte, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil ning osutab professionaalseid teenuseid rahvusvahelise kinnisvara ning erakapitali finantseerimise korraldamise valdkonnas. Investeeringud saavad olema tehtud nii Eestis kui ka mujal maailmas, tulenevalt investeerimisvõimaluste atraktiivsusest ja maksukeskkonnast. Kuna Eesti maksukeskkond on investeeringuid soosiv, siis sobib Eesti investeerimisettevõtte lisaks Eesti investeeringutele ka rahvusvaheliste investeeringute jaoks. Professionaalseid nõustamise teenuseid osutatakse nii Venemaa kui ka teiste EL liikmesriikide isikutele.

2014. aasta Libratum Invest OÜ jaoks oli investeeringute ettevalmistamise aasta. Toimus mitmete projektide sügavuti analüüs nii *private equity*, kinnisvara kui ka likviidsete finantsinstrumentide vallas. Kõik analüüsitud investeeringud on Eestiga seotud. 2014. aastal tehtud investeeringute analüüsi tulemusena on esimene investeering tüürettevõtte kaudu Eesti kinnisvarasse tehtud ja järgmised suuremad investeeringud tegemisel 2015. aastal.

2014.a. palgalist tööjõudu ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei arvestanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2014       | 22.01.2014   | Lisa nr |
|---------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| <b>Varad</b>                          |                  |              |         |
| <b>Käibevara</b>                      |                  |              |         |
| Raha                                  | 105 392          | 2 500        | 2       |
| Finantsinvesteeringud                 | 1 250            | 0            | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 10 725           | 0            | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>117 367</b>   | <b>2 500</b> |         |
| <b>Põhivara</b>                       |                  |              |         |
| Finantsinvesteeringud                 | 975 500          | 0            | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>975 500</b>   | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>1 092 867</b> | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>       |                  |              |         |
| <b>Kohustused</b>                     |                  |              |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                  |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 11 162           | 0            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>11 162</b>    | <b>0</b>     |         |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                  |              |         |
| Laenukohustused                       | 950 000          | 0            | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>  | <b>950 000</b>   | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>961 162</b>   | <b>0</b>     |         |
| <b>Omakapital</b>                     |                  |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 132 500          | 2 500        | 8       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -795             | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>131 705</b>   | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>1 092 867</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 22.01.2014 -<br>31.12.2014 | 22.01.2014 -<br>22.01.2014 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -365                       | 0                          |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-365</b>                | <b>0</b>                   |         |
| Intressikulud                               | -437                       | 0                          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7                          | 0                          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-795</b>                | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-795</b>                | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                | 22.01.2014 -<br>31.12.2014 | 22.01.2014 -<br>22.01.2014 | Lisa nr |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                         |                            |                            |         |
| Ärikasum (kahjum)                              | -365                       | 0                          |         |
| Makstud intressid                              | 7                          | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>            | <b>-358</b>                | <b>0</b>                   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest               |                            |                            |         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel            | -1 250                     | 0                          |         |
| Antud laenud                                   | -975 500                   | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  | <b>-976 750</b>            | <b>0</b>                   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest              |                            |                            |         |
| Saadud laenud                                  | 950 000                    | 0                          |         |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest     | 130 000                    | 2 500                      |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>1 080 000</b>           | <b>2 500</b>               |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                          | <b>102 892</b>             | <b>2 500</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     | 2 500                      | 0                          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>       | <b>102 892</b>             | <b>2 500</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       | 105 392                    | 2 500                      | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
| Emitteeritud osakapital        | 2 500                       |                             | 2 500   |
| <b>22.01.2014</b>              | 2 500                       |                             | 2 500   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | -795                        | -795    |
| Emitteeritud osakapital        | 130 000                     |                             | 130 000 |
| <b>31.12.2014</b>              | 132 500                     | -795                        | 131 705 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Libratum Invest OÜ (edaspidi: ettevõtte) 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jaake ning kuni kolme kuulisi deposiite. Raha ja raha ekvivalentid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lähi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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.

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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandja oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Tulud

Müüdi- ja intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2010 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2014. aastal kehtis maksumäär 21/79, 2013. aastal maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummal.

#### Seotud osapooled

OU Libratum Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2014     | 22.01.2014   |
|----------------------|----------------|--------------|
| Arvelduskonto pangas | 105 392        | 2 500        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>105 392</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   | Aktsiad ja osad | Kokku        |
|-------------------|-----------------|--------------|
| Soetamine         | 0               |              |
| <b>22.01.2014</b> | <b>0</b>        |              |
| Soetamine         | 1 250           | 1 250        |
| <b>31.12.2014</b> | <b>1 250</b>    | <b>1 250</b> |

2014.a. soetati Torrens Capital OÜ 1 osa - 1250EUR, osakaalus 50%

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 10 725        | 10 725         |
| Intressinõuded                    | 10 725        | 10 725         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 725</b> | <b>10 725</b>  |

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   | Muud           |                |
|-------------------|----------------|----------------|
| Soetamine         |                | 0              |
| <b>22.01.2014</b> |                | <b>0</b>       |
|                   | <b>Kokku</b>   |                |
|                   | <b>Muud</b>    |                |
| Soetamine         | 975 500        | 975 500        |
| <b>31.12.2014</b> | <b>975 500</b> | <b>975 500</b> |

Antud laen summas 975,500 EUR, intressimääraga 9%, tähtaeg 02.11.2024.

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                           | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen                      | 950 000    |                                   |                     | 950 000     | 9%           | EUR         | 02.11.2024  |
| Pikaajalised laenud kokku | 950 000    |                                   |                     | 950 000     |              |             |             |
| Intressid                 |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenukohustused kokku     | 950 000    |                                   |                     | 950 000     |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Muud võlad                | 11 162     | 11 162         |
| Intressivõlad             | 11 162     | 11 162         |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 11 162     | 11 162         |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2014 | 22.01.2014 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                  | 132 500    | 2 500      |
| Osade arv (tk)                                              | 2          | 2          |
| Osakapital jaguneb kaheks osaks järgmiselt:                 |            |            |
| Venemaa füüsilistele isikutele kuuluvad järgmised osalused: |            |            |
| 66 250 eurot, osalus 50,00%                                 |            |            |
| 66 250 eurot, osalus 50,00%                                 |            |            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| 22.01.2014 - 22.01.2014 | Antud laenud |
|-------------------------|--------------|
| Tütarettevõtjad         | 975 000      |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05/06/2015

Libratum Invest OÜ (registrikood: 12602365) 22.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

**Allkirjastaja roll**

**Kuupäev ja allkiri**

Ilya Poroshin

Juhatuses liige

05/06/2015 

Maria Latushkina

Juhatuses liige

05.06.2015 

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -795        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-795</b> |
| Katmine                                                                |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -795        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-795</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -795        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-795</b> |
| Katmine                                                                |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -795        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-795</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ilya Poroshin    | 16.03.1967                                | Venemaa           | 66250 EUR                    |
| Maria Latushkina | 10.08.1978                                | Venemaa           | 66250 EUR                    |

## Sidevahendid

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