

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Laaniku Varahaldus OÜ

**registrikood:** 11492242

**tänava/talu nimi,** Laaniku 7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10915

**e-posti aadress:** marekjoon@hotmail.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                                     | 10 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud       | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                     | 11 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                 | 11 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                     | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustused                          | 13 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                      | 13 |
| Lisa 9 Müügitulu                                | 14 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud               | 14 |
| Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 14 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                        | 14 |

## Tegevusaruanne

Laaniku Varahaldus OÜ on asutatud 2008. aastal.

Ettevõtte tegeleb investeerimisega võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse ning põhitegevusaladeks on

kinnisvara investeeeringud ja kinnisvara investeeeringute haldamine- ja üürile andmine .

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele 2013.aastal ei ole tasu makstud .

Palgatöötajaid 2013.aastal ettevõttes ei olnud.

2013. aastal ettevõtte teenis kasumit summas 31 926 EUR.

Suurem finantstulu osa geograafiliste piirkondade lõikes langeb Eesti turule .

Ettevõtte omakapital moodustab 2013. aastal 334 150 EUR.

Laaniku Varahaldus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte ja järgnevatel perioodidel kavatseb jätkata tegutsemist samadel

tegevusaladel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 9 865          | 8 014          | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 58 478         | 50 125         | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 601         | 408 802        | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>87 944</b>  | <b>466 941</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 276          | 651            |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 393 436        | 350 491        | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 1 286          | 2 337          | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>395 998</b> | <b>353 479</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>483 942</b> | <b>820 420</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 0              | 364 604        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 23 811         | 152 378        | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>23 811</b>  | <b>516 982</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 125 981        | 0              | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>125 981</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>149 792</b> | <b>516 982</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 620          | 2 620          |         |
| Ülekurss                                     | 0              | 1 214          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 262            | 262            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 299 342        | 275 713        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 926         | 23 629         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>334 150</b> | <b>303 438</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>483 942</b> | <b>820 420</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 62 975        | 27 376       | 9       |
| Muud äritulud                               | 1 752         | 141          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 583        | -3 449       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -28 980       | -11 168      | 10      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -8 357        | -3 505       | 5,6     |
| Muud ärikulud                               | 0             | -2 431       |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>23 807</b> | <b>6 964</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 9 451         | 0            | 12      |
| Intressikulud                               | -4 520        | 0            |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 3 188         | 0            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>31 926</b> | <b>6 964</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>31 926</b> | <b>6 964</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013           | 2012          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 23 807         | 6 964         |         |
| Korrigeerimised                                       |                |               |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 8 357          | 3 505         | 5,6     |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | 1 751          | 0             |         |
| Muud korrigeerimised                                  | 0              | -3 504        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>10 108</b>  | <b>1</b>      |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -11 462        | 668           |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -4 467         | -767          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>17 986</b>  | <b>6 866</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |               |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -53 000        | -50 700       | 5       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 200            | 6 690         |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -23 774        | -1 459        | 3       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 24 872         | 0             | 3       |
| Antud laenud                                          | -4 400         | -8 390        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 2 869          | 47 610        |         |
| Laekunud intressid                                    | 1 111          | 0             |         |
| Laekunud dividendid                                   | 2 193          | 1 437         |         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest               | 0              | 870           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-49 929</b> | <b>-3 942</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |               |         |
| Saadud laenud                                         | 44 000         | 0             | 12      |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -10 000        | 0             | 12      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>34 000</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>2 057</b>   | <b>2 924</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 8 014          | 5 090         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>2 057</b>   | <b>2 924</b>  |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | -206           | 0             |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 9 865          | 8 014         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |         |                              |                             | Kokku   |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 620                       | 1 214   | 262                          | 275 713                     | 279 809 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 0                           | 0       | 0                            | 23 629                      | 23 629  |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 620                       | 1 214   | 262                          | 299 342                     | 303 438 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2012</b> | 2 620                       | 1 214   | 262                          | 299 342                     | 303 438 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 0                           | 0       | 0                            | 31 926                      | 31 926  |
| Muud muutused omakapitalis            | 0                           | -1 214  | 0                            | 0                           | -1 214  |
| <b>31.12.2013</b>                     | 2 620                       | 0       | 262                          | 331 268                     | 334 150 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Laaniku Varahaldus OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Laaniku Varahaldus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### 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 vähendamisena.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida raamatupidamiskohustuslane hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana (kui lõpetamata ehitust). Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutuselevõtmise hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks ning kajastatakse vastavalt juhendile RTJ 6.

Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka selline objekt, mida raamatupidamiskohustuslane ei oma, vaid rendib endale kapitalirendi tingimustel.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 300 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 300 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamise arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1300

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Transpordivahendid  | 10             |

### 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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapital kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osa- või aksiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha mingeid muid väljamakseid.

### 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.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pank              | 9 665        | 8 014        |
| Kassa             | 200          | 0            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 865</b> | <b>8 014</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku         | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------|---------|
|                                           | Aktsiad ja osad |               |         |
| <b>31.12.2011</b>                         | 42 944          | 42 944        |         |
| Soetamine                                 | 8 588           | 8 588         |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -1 407          | -1 407        |         |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>50 125</b>   | <b>50 125</b> |         |
| Soetamine                                 | 23 774          | 23 774        |         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -24 872         | -24 872       |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 9 451           | 9 451         | 11      |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>58 478</b>   | <b>58 478</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 883        | 10 883                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 883        | 10 883                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 8 625         | 8 625                             |                     |             |
| Laenunõuded                       | 6 030         | 6 030                             |                     |             |
| Intressinõuded                    | 2 595         | 2 595                             |                     |             |
| Ettemaksed                        | 93            | 93                                |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 93            | 93                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 601</b> | <b>19 601</b>                     |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 597          | 3 597                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 597          | 3 597                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 405 163        | 405 163                           |                     |             |
| Laenunõuded                       | 231 006        | 231 006                           |                     |             |
| Intressinõuded                    | 174 157        | 174 157                           |                     |             |
| Ettemaksed                        | 42             | 42                                |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed           | 42             | 42                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>408 802</b> | <b>408 802</b>                    |                     |             |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |                |                |
|------------------------|---------------|----------------|----------------|
|                        |               |                | Kokku          |
|                        | Maa           | Ehitised       |                |
| <b>31.12.2012</b>      |               |                |                |
| Soetusmaksumus         | 26 779        | 323 712        | 350 491        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | 0              | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>26 779</b> | <b>323 712</b> | <b>350 491</b> |
|                        |               |                |                |
| Ostud ja parendused    | 0             | 53 000         | 53 000         |
| Müügid                 | 0             | -2 749         | -2 749         |
| Amortisatsioonikulu    | 0             | -7 306         | -7 306         |
|                        |               |                |                |
| <b>31.12.2013</b>      |               |                |                |
| Soetusmaksumus         | 26 779        | 373 912        | 400 691        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | -7 255         | -7 255         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>26 779</b> | <b>366 657</b> | <b>393 436</b> |

|                                                 | 2013    |  |
|-------------------------------------------------|---------|--|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 62 975  |  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -32 562 |  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 4 500   |  |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                    | Masinad ja<br>seadmed | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-----------------------|---------|
|                     | Transpordivahendid |                       |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                    |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 17 522             | 17 522                | 17 522  |
| Akumuleeritud kulum | -11 681            | -11 681               | -11 681 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 841              | 5 841                 | 5 841   |
|                     |                    |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | -3 504             | -3 504                | -3 504  |
|                     |                    |                       |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                    |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 17 522             | 17 522                | 17 522  |
| Akumuleeritud kulum | -15 185            | -15 185               | -15 185 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 337              | 2 337                 | 2 337   |
|                     |                    |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 051             | -1 051                | -1 051  |
|                     |                    |                       |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                    |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 17 522             | 17 522                | 17 522  |
| Akumuleeritud kulum | -16 236            | -16 236               | -16 236 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 286              | 1 286                 | 1 286   |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 105 107    | 0                                 | 105 107             |             | 2            | EUR         | 31.12.2016  |
| Omaniku laen                     | 20 874     | 0                                 | 20 874              |             | 0            | EUR         | 31.12.2016  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 125 981    | 0                                 | 125 981             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 125 981    | 0                                 | 125 981             |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              | 329 529    | 329 529                           |                     |             |              |             |             |
| Laen omanikult                   | 35 075     | 35 075                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 364 604    | 364 604                           |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 364 604    | 364 604                           | 0                   |             |              |             |             |

## 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                | 1 339      | 1 339                             |                     |             |
| Muud võlad                       | 13 132     | 13 132                            |                     |             |
| Intressivõlad                    | 13 132     | 13 132                            |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 1 568      | 1 568                             |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 568      | 1 568                             |                     |             |
| Võlg aruandvale isikule          | 7 772      | 7 772                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 23 811     | 23 811                            |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 147 936    | 147 936                           |                     |             |
| Muud võlad                       | 4 442      | 4 442                             |                     |             |
| Intressivõlad                    | 4 442      | 4 442                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 152 378    | 152 378                           |                     |             |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                                                 | 2013          | 2012          |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                     |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                    |               |               |
| Eesti                                                           | 62 975        | 27 376        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                      | <b>62 975</b> | <b>27 376</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                          | <b>62 975</b> | <b>27 376</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                   |               |               |
| Emtak 68201Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 62 975        | 27 376        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                          | <b>62 975</b> | <b>27 376</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013           | 2012           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Energia                                | -12 026        | -8 675         |
| Elektrienergia                         | -3 463         | 0              |
| Soojusenergia                          | -8 403         | -8 195         |
| Kütus                                  | -160           | -480           |
| Mitmesugused bürookulud                | -12 390        | -787           |
| Lähetuskulud                           | -4 186         | -1 706         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -378           | 0              |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-28 980</b> | <b>-11 168</b> |

## Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2013         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 9 451        | 3       |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>9 451</b> |         |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 139 113    |

| 2013                                                                                                                             | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 19 100 | 0            | 0                          | 44 000        | 10 000                      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2014

**Laaniku Varahaldus OÜ (registrikood: 11492242) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAREK JOON         | Juhatuse liige     | 13.02.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 299 342        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 926         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>331 268</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 62975           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Marek Joon     | 36606140271                               | Eesti             | 2620 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| E-posti aadress | marekjoon@hotmail.ee |