

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Laeva 2 OÜ

registrikood: 12018169

tänava/talu nimi, Tartu mnt. 84A-M302

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10112

telefon: +372 5245665

e-posti aadress: property@capmill.eu

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 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Intressikulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Äriühing Laeva 2 OÜ (endise ärinimega Sweethome OÜ) kanti Harju Maakohtu Registriosakonda 12.11.2010.a., äriühingu põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük.

2011 aastal Laeva 2 OÜ on omandanud hoonestamata kinnistud Tallinna kesklinnas aadressil Laeva 2 ja Laeva tänav T 1.

Laeva 2 äri – ja büroohoone ehitamisega alustati 2012.aastal. 2013.aasta detsembriks saadi kasutamise luba.

Juhtkonna seisukohal kaetakse 31.12.2013.a. seisuga tekkinud kahjum, pärast aadressile Laeva 2, Tallinn ehitatava büroohoone valmimist ja selle kaasneva kasumiga. Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Peamised finantssuhtarvud:	2013	2012
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)	neg	neg
Võlakordaja (kohustused/omakapital)	-8,9	-10
Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,08	0,61

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	425	2 969	
Nõuded ja ettemaksed	260 663	458 470	2
Kokku käibevara	261 088	461 439	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	10 672 025	3 429 883	4
Kokku põhivara	10 672 025	3 429 883	
Kokku varad	10 933 113	3 891 322	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	279 918	0	5
Võlad ja ettemaksed	2 945 272	757 797	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 225 190	757 797	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 078 877	3 547 289	5
Kokku pikaajalised kohustused	9 078 877	3 547 289	
Kokku kohustused	12 304 067	4 305 086	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-416 321	-26 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-957 190	-389 960	
Kokku omakapital	-1 370 954	-413 764	
Kokku kohustused ja omakapital	10 933 113	3 891 322	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	13 598	2 420	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 308	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-94 556	-74 446	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-105 266	-72 026	
Intressikulud	-800 547	-317 934	8
Muud finantstulud ja -kulud	-51 377	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-957 190	-389 960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-957 190	-389 960	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-105 266	-72 026	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 861	-262 698	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	202 667	99 021	6
Kokku rahavood äritegevusest	101 262	-235 703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 743 321	-1 573 159	
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 743 321	-1 573 154	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 950 006	1 795 400	
Saadud laenude tagasimaksed	-138 500	0	
Makstud intressid	-137 492	0	8
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-34 499	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 639 515	1 795 400	
Kokku rahavood	-2 544	-13 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 969	16 426	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 544	-13 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	425	2 969	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 557	-26 361	-23 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-389 960	-389 960
31.12.2012	2 557	-416 321	-413 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-957 190	-957 190
31.12.2013	2 557	-1 373 511	-1 370 954

31.12.2013 seisuga oli ettevõtte netovara negatiivne - 1 370 954 eur (2012: -413 764 eur) võrra. Juhatus teeb osanikele omakapitali äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks ettepaneku suurendada osakapitali omanike laenude tasaarvestamise teel. Kuna ettevõttel puudub seisuga 31.12.2013 vaba omakapital, puudub ka potentsiaalne tulumaksukohustus ning võimalikud dividendid.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Laeva 2 on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2013. 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.

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Finantsvarad

Osaühingul on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Edasisel kajastamisel lähtutakse korrigeeritud soetusmaksumusest.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning 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.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastavad raha pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil, rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksud

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real"Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata osaühingu enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtib alates 01.01.2000 tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamiselt või varjatud kasumijaotuselt (kingitused, erisoodustused jms) määras 21/79. Seoses sellega puudub eraldi tulumaksubaasi arvutamisel ning edasilükatud maksuvarade ja -kohustuste kajastamisel majanduslik sisu. Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real „Tulumaks“ dividendide väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvustuspõhimõtet.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Tuletisinstrumentid

Osaühing kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglasel väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele.

Kui õiglase väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustusena.

Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, v.a. selliste tuletisinstrumentide, mis kvalifitseeruvad riskimaandamise eesmärgil soetatud instrumentide kajastamise erireegli (hedge accounting) alla.

Viimaseid kontsernil aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud. Intressimäära swap-i õiglase väärtuse määramisel kasutatakse 3-kuu EURIBORi hinnangutel (Bloomberg'ist) põhinevate tulevaste rahavoogude meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 328	11 328	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	11 328	11 328	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	210 721	210 721	0	0	3
Muud nõuded	30 701	30 701	0	0	
Viitlaekumised	30 701	30 701	0	0	
Ettemaksed	7 913	7 913	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 913	7 913	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	260 663	260 663	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	264 523	264 523	0	0	3
Ettemaks tarnijatele	193 947	193 947	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	458 470	458 470	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	210 014	63 357	0
Ettemaksukonto jääk	707	201 166	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210 721	264 523	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	1 730 777
Ostud ja parendused	1 699 106
31.12.2012	3 429 883
Ostud ja parendused	7 242 142
31.12.2013	10 672 025

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 641	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 351	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
investeeringulaen	5 600 189	0	5 600 189	0	15%	EUR	2016
Pangalaen	3 758 606	279 918	3 478 688	0	EURIBOR +2,7%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	9 358 795	279 918	9 078 877	0			
Laenukohustused kokku	9 358 795	279 918	9 078 877	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
investeeringulaen	3 547 289	0	3 547 289	0	15%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	3 547 289	0	3 547 289	0			
Laenukohustused kokku	3 547 289	0	3 547 289	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	10 672 025	3 429 883
Kokku	10 672 025	3 429 883

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistule aadressiga Laeva tn.2, Tallinn.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 755 385	1 755 385	0	0
Muud võlad	999 539	999 539	0	0
Intressivõlad	999 539	999 539	0	0
Saadud ettemaksed	143 686	143 686	0	0
Muud saadud ettemaksed	143 686	143 686	0	0
Tagatisraha	29 784	29 784	0	0
Tuletisinstrument	16 878	16 878	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 945 272	2 945 272	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	388 990	388 990	0	0
Muud võlad	368 807	368 807	0	0
Intressivõlad	336 482	336 482	0	0
Muud viitvõlad	32 325	32 325	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	757 797	757 797	0	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.
 Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	800 547	317 934
Kokku intressikulud	800 547	317 934

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rolestone Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	6 599 116	0	3 883 772
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 656	7 290	193 948

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	2 052 900	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 946	0	0	0	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	1 795 400	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 448	1 650	0	0	0	0

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2014

Laeva 2 OÜ (registrikood: 12018169) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	23.05.2014
Resolutsioon:	kinnitada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Laeva 2 OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Laeva 2 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma 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 arvestuspoliitika 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.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2013 kajastub ettevõtte bilansis kinnisvarainvesteering väärtuses 10,6 miljonit eurot, mida ettevõtte kajastab õiglase väärtuse meetodil. Ettevõtte on tellinud sõltumatu eksperdi poolt koostatud hinnangu, mille kohaselt on kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus bilansilisest väärtusest 1 miljoni euro võrra kõrgem. Eeltoodud asjaolust lähtudes, on ettevõtte varad ja omakapital 31. detsember 2013 seisuga 1 miljoni euro võrra alahinnatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Laeva 2 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et ettevõtte netovara seisuga 31. detsember 2013 on negatiivne summas 1,4 miljonit eurot, mis ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Samuti ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2013 käibevarasid 2,96 miljoni euro võrra. Ettevõtte tegevuskava netovara Äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud omakapitali muutuste aruande juures.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

26. mai 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Laeva 2 OÜ (registrikood: 12018169) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	26.05.2014
RIINA ALT	Vandeaudiitor	26.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-416 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-957 190
Kokku	-1 373 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13598	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rolestone Investeeringud OÜ	11793541	Tartu mnt 84A-M302	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	property@capmill.eu