

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.09.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Lokk Invest OÜ

registrikood: 12337226

tänav: Ranniku tee 2a-23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12112

telefon: +372 56641833

e-posti aadress: priidu.lokk@mail.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	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Lokk Invest OÜ on holding ettevõte, mis loodi tütar- ja sidusettevõtete osade hoidmiseks.

Esimeseks majandusaasta perioodiks oli 03.09.2012-31.12.2013

Palgalisi töötajaid ettevõttes majandusaastal ei olnud ning juhatusele tasu ei makstud.

Priidu Lokk
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	03.09.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 665	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	7 530	0	2
Kokku käibevara	13 195	2 500	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	57 387	0	3,4
Kokku põhivara	57 387	0	
Kokku varad	70 582	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	108	0	
Kokku lühiajalised kohustused	108	0	
Kokku kohustused	108	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 974	0	
Kokku omakapital	70 474	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	70 582	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	03.09.2012 - 31.12.2013	03.09.2012 - 03.09.2012
Müügitulu	16 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 926	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 074	0
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	54 900	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 974	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 974	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	03.09.2012 - 31.12.2013	03.09.2012 - 03.09.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 074	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 530	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	108	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 652	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 556	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	17 636	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-17 567	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 487	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 886	0
Saadud laenude tagasimaksed	-9 886	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 500
Kokku rahavood	3 165	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 165	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 665	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.09.2012	0	0	0
Emiteeritud osakapital	2 500	0	2 500
03.09.2012	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	67 974	67 974
31.12.2013	2 500	67 974	70 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lokk Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Tehingutest saadud netokasum või -kahjum kajastatakse tulude ja kulude aruandes netosummas periooditulu või -kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering tütar- ja sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Rohkem kui 90 päeva maksetähtaja ületanud nõuded ostjate vastu on hinnatud ebatõenäoliselt laekuvateks ja bilansis ei kajastata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade/teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

1. Emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
2. Emaettevõtte teine tütarettevõtte;
3. Tegev- ja kõrgem juhtkond;
4. Juhtkonna lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 500	7 500	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 500	7 500	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 530	7 530	0	0

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				03.09.2012	31.12.2013
11227712	BIM Pro Eesti OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	85

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
BIM Pro Eesti OÜ	2 556	-384	42 113	44 285
Kokku	2 556	-384	42 113	44 285

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
BIM Pro Eesti OÜ	100	04.09.2012	2 556

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
BIM Pro Eesti OÜ	15	17 636	17 252

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 03.09.2012 - 31.12.2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				03.09.2012	31.12.2013
999238971	BIM Projektering AS	Norra	Hoonestusprojektide arendus	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
BIM Projektering AS	17 567	-2 293	-2 172	13 102
Kokku	17 567	-2 293	-2 172	13 102

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
BIM Projektering AS	25	23.11.2012	17 567

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	03.09.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lokk Invest OÜ jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2013 moodustas 67 724 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 14 222 eurot.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka vastavaid tasusid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal ei arvestatud tasusid tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Lokk Invest OÜ (registrikood: 12337226) 03.09.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIDU LOKK	Juhatuse liige	05.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 974
Kokku	67 974

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	16000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priidu Lokk	38305020229		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56641833
E-posti aadress	priidu.lokk@mail.ee