

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ LAURUS INVEST

registrikood: 10648920

tänava/talu nimi, Pikk 11-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10123

telefon: +372 5130090

e-posti aadress: arle.molder@novira.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 9 Muud nõuded	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Intressikulud	19
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24

Tegevusaruanne

OÜ Laurus Invest asutati eesmärgiga teostada investeringuid kaubeldavatesse ja mittekaubeldavatesse väärtpaberitesse (EMTAK 6430). Lisaks osutab ettevõtte juhtimiselaseid konsultatsioone kinnisvaraettevõtetele (EMTAK 7022).

2014. aasta plaanib ettevõtte jätkata konsulteerimis- ja investeerimistegevust.

Juhatus on üheliikmeline ja 2013. aastal sai juhatus tasu 7 669 eurot. 2013. aastal oli ettevõttel üks töötaja, kellele maksti tasu 7 669 eurot.

Majandustulemused / konsolideeritud	2013	2012
Müügitulu	81 670	81 190
Puhaskasum(-kahjum)	617 988	-126 807
Puhasrentaablus (%)	756,69%	-156,18%
Käibevara	621 604	423 689
Omakapital	2944645	2 949 031
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	3,30	5,20
Omakapitali tootlus ROE (%)	20,99%	-4,30%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	269 615	164 490	2
Nõuded ja ettemaksed	351 989	259 199	3
Kokku käibevara	621 604	423 689	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 507 270	1 697 524	5
Finantsinvesteeringud	123 888	637 836	8
Nõuded ja ettemaksed	1 385 871	208 073	3
Materiaalne põhivara	46 723	63 360	10
Kokku põhivara	3 063 752	2 606 793	
Kokku varad	3 685 356	3 030 482	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	188 177	81 451	12
Kokku lühiajalised kohustused	188 177	81 451	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	178 500	0	11
Kokku pikaajalised kohustused	178 500	0	
Kokku kohustused	366 677	81 451	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 323 846	3 073 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	617 988	-126 807	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 944 646	2 949 031	
Vähemususalus	374 033	0	
Kokku omakapital	3 318 679	2 949 031	
Kokku kohustused ja omakapital	3 685 356	3 030 482	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	81 670	81 190	16
Muud äritulud	0	114 800	
Mitmesugused tegevuskulud	-85 821	-27 294	17
Tööjõukulud	-22 959	-20 508	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 488	-10 171	10
Muud ärikulud	-20 818	0	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	-55 416	138 017	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 068 686	0	
Intressikulud	7 558	0	20
Muud finantstulud ja -kulud	10 085	-264 824	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 030 913	-126 807	
Tulumaks	-39 873	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	991 040	-126 807	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	617 988	0	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	373 052	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-55 416	138 017	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 488	10 171	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 506	0	10
Muud korrigeerimised	698 347	0	
Kokku korrigeerimised	708 341	10 171	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	56 873	44 426	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	134 740	-2 358	
Kokku rahavood äritegevusest	844 538	190 256	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 693	-12 157	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 333	0	10
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-15 000	-23 750	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-35 794	-16 040	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	54 761	
Antud laenud	-684 204	-197 125	
Antud laenude tagasimaksed	156 317	147 684	
Laekunud intressid	2 229	10 324	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-569 812	-36 303	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 680	6 891	
Saadud laenude tagasimaksed	-73 180	-6 891	
Makstud dividendid	-77 500	-66 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-20 601	-17 544	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-169 601	-83 544	
Kokku rahavood	105 125	70 409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	164 490	94 081	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	105 125	70 409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	269 615	164 490	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	2 556	256	3 073 026	0	3 075 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-126 807	0	-126 807
31.12.2012	2 556	256	2 946 219	0	2 949 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	617 988	373 053	991 041
Muud muutused omakapitalis	0	0	-622 373	980	-621 393
31.12.2013	2 556	256	2 941 834	374 033	3 318 679

Lisainformatsioon vt. Lisa 15

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Laurus Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2013. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse Laurus Invest OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Vienna Holding OÜ (osalus 65%) finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisa 6).

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumi-aruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglase väärtuse. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsinvesteeringute ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsinvesteeringu ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringuid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õigla-sele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase väärtuse bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpannga ametlikel valuutakurssidel Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõtte kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad

kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtipaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsinvesteeringu kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringust tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Intressitulude nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsinvesteeringu bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringutest

eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsinvesteeringute suhtes. Finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsinvesteeringute kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsinvesteeringutest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsinvesteeringutega seotud riskidest ja hüvedest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekiinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgid. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis

tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansi-päeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Kinnisvaraobjekti ümberklassifitseerimise aluseks on juhatuse hinnang. Kinnisvaraobjekti kajastatakse varuna, kui on saadud ehitusluba elamuehituseks ning lõpetamata ehitisena kui on saadud ehitusluba ärihoone ehitamiseks. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes. Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislise hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus". Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust,

kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10
Muu inventar	5

Arvutid jms.	3
--------------	---

Rendid

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotool põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotool põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara või varude (kinnisvara arendusfaasis) finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui ettevõtte on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega.

Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "Saadud ettemaksed".

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2009. a on maksumääraks 21/79 netodividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millest tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	261 339	164 490
Kassa	8 276	0
Kokku raha	269 615	164 490

Lisa 3 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	1 439	1 439	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 439	1 439	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	846	846	0	0	
Muud nõuded	1 547 704	161 833	1 385 871	0	
Laenunõuded	1 387 910	76 000	1 311 910	0	9
Intressinõuded	103 886	29 925	73 961	0	
Viitlaekumised	55 908	55 908	0	0	
Ettemaksed	185 000	185 000	0	0	
Muud makstud ettemaksed	185 000	185 000	0	0	
Muud nõuded	2 871	2 871	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 737 860	351 989	1 385 871	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 741	5 741	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 741	5 741	0	0	
Muud nõuded	461 222	253 149	191 894	16 179	
Laenunõuded	279 712	132 380	131 153	16 179	
Intressinõuded	101 957	101 957	0	0	
Viitlaekumised	79 553	18 812	60 741	0	
Ettemaksed	309	309	0	0	
Muud makstud ettemaksed	309	309	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	467 272	259 199	191 894	16 179	

Seisuga 2012a. laenunõuete jaotus intressimäära järgi 18% 0 (2011 : 46 665); 15% 66 415 (2011 : 66 416); 12% 101 826 (2011 : 101 479); 8% 0 (2011 : 75 000); 6% 95 292 (2011 : 20 292); 0% diskonteeritud intressimääraga 6% 16 179 (2011 : 15 264) eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 658	0	2 690
Käibemaks	813	0	0	494
Üksikisiku tulumaks	0	203	0	202
Erisoodustuse tulumaks	33	0	0	68
Sotsiaalmaks	0	529	0	529
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	19	0	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	846	3 422	0	4 023

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 507 270	1 697 524
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 507 270	1 697 524

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12459643	Vienna Holding OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	0	65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	31.12.2013
Vienna Holding OÜ	0	1 820	1 820
Kokku	0	1 820	1 820

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Vienna Holding OÜ	65	06.11.2013	1 820

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10465355	OÜ Jõelähtme Arendusgrupp	Eesti	Kinnisvaraarendus	24	24
10126446	AS Autoveod-Transport	Eesti	Transport	39	39
11116773	Raua 10 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	12	12
12566451	KMM Investment Group AS	Eesti	Valdusfirmade haldus	0	40
12439020	Graben Holding OÜ	Eesti	Haldus	0	50
10813997	Metro Capital Management OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendusprojektide juhtimine	24	0
11126069	MCM Holding OÜ	Eesti	Investeerimine	24	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
OÜ Jõelähtme Arendusgrupp	844 258	0	0	-460 833	383 425
AS Autoveod-Transport	36 854	0	0	2 410	39 264
Raua 10 OÜ	0	0	0	3 304	3 304
KMM Investment Group AS	0	10 000	0	0	10 000
Graben Holding OÜ	0	5 000	0	1 066 277	1 071 277
MCM Holding OÜ	766	0	-766	0	0
Metro Capital Management OÜ	815 646	0	-815 646	0	0
Kokku	1 697 524	15 000	-816 412	611 158	1 507 270

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
KMM Investment Group AS	40	07.11.2013	10 000
Graben Holding OÜ	50	24.04.2013	5 000

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
MCM Holding OÜ	24	665	-101
Metro Capital Management OÜ	24	139 008	-676 638

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2011	272 275	393 816	666 091	
Soetamine	14 060	1 980	16 040	
Müük müügihinnas või lunastamine	-13 521	-1 416	-14 937	21
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-15 309	-14 049	-29 358	
31.12.2012	257 505	380 331	637 836	

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2012	257 505	380 331	637 836	
Soetamine	0	0	0	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-230 402	-230 402	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-257 505	-26 041	-283 546	
31.12.2013	0	123 888	123 888	

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	1 387 910	76 000	1 311 910	0			
Laenunõuded	1 797 309	76 000	1 721 309	0	7%-15%	EUR	2015
Nõuete allahindlus	-409 399	0	-409 399	0			
Intressinõuded	103 886	29 925	73 961	0			
Viitlaekumised	55 908	55 908	0	0			
Kokku muud nõuded	1 547 704	161 833	1 385 871	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	279 712	132 380	131 153	16 179			
Intressinõuded	101 957	101 957	0	0			
Viitlaekumised	79 553	18 812	60 741	0			
Kokku muud nõuded	461 222	253 149	191 894	16 179			

Laurus Invest OÜ korrigeeris laenuõude summat vastavalt lepingus toodud erisätele ja hindas nõude alla 31.12.2013a. seisuga summas 409 399 eurot.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
				Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2011					
Soetusmaksumus	65 869	1 117	4 144	71 130	71 130
Akumuleeritud kulum	-7 365	-23	-2 368	-9 756	-9 756
Jääkmaksumus	58 504	1 094	1 776	61 374	61 374
Ostud ja parendused	12 157	0	0	12 157	12 157
Amortisatsioonikulu	-7 301	-279	-858	-8 438	-8 438
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-815	-918	-1 733	-1 733
31.12.2012					
Soetusmaksumus	78 026	0	0	78 026	78 026
Akumuleeritud kulum	-14 666	0	0	-14 666	-14 666
Jääkmaksumus	63 360	0	0	63 360	63 360
Ostud ja parendused	0	0	1 693	1 693	1 693
Amortisatsioonikulu	-5 778	0	-395	-6 173	-6 173
Müügid	-12 157	0	0	-12 157	-12 157
31.12.2013					
Soetusmaksumus	65 870	0	1 693	67 563	67 563
Akumuleeritud kulum	-20 445	0	-395	-20 840	-20 840
Jääkmaksumus	45 425	0	1 298	46 723	46 723

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	8 333	0
Transpordivahendid	8 333	0
Kokku	8 333	0

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen äriühingult	178 500	0	178 500	0	12%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	178 500		178 500				
Laenukohustused kokku	178 500		178 500				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 033	3 033
Võlad töövõtjatele	1 438	1 438
Maksuvõlad	3 422	3 422
Muud võlad	180 284	180 284
Intressivõlad	15 079	15 079
Dividendivõlad	161 353	161 353
Muud viitvõlad	3 852	3 852
Kokku võlad ja ettemaksed	188 177	188 177
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 132	2 132
Võlad töövõtjatele	1 046	1 046
Maksuvõlad	4 023	4 023
Muud võlad	74 250	74 250
Dividendivõlad	69 581	69 581
Muud viitvõlad	4 669	4 669
Kokku võlad ja ettemaksed	81 451	81 451

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	1 050	1 046
Kokku võlad töövõtjatele	1 050	1 046

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 324 048	2 327 513
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	617 785	618 706
Kokku tingimuslikud kohustused	2 941 833	2 946 219

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 670	81 190
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 670	81 190
Kokku müügitulu	81 670	81 190
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	75 293	73 204
Muu	6 377	7 986
Kokku müügitulu	81 670	81 190

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	379	1 756
Energia	3 091	7 657
Kütus	3 091	7 657
Mitmesugused bürookulud	76 173	0
Lähetuskulud	1 145	0
Allhankijad	5 033	0
Muud	0	17 881
Kokku mitmesugused tegevuskulud	85 821	27 294

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 908	7 669
Sotsiaalmaksud	6 259	2 639
Juhatuseliige tasu	8 792	10 200
Kokku tööjõukulud	22 959	20 508
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	-2 506	0
Lootusetu nõuded	-18 312	0
Kokku muud ärikulud	-20 818	0

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	7 558	0	11
Kokku intressikulud	7 558	0	

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	5	
Intressitulu	25 656	33 115	
Nõuete allahindlus	-409 399	0	9
Muud kulud	0	-41 703	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-229 821	
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	393 828	-26 420	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10 085	-264 824	

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	529 908	0
Sidusettevõtjad	353 413	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	193 579
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	128 004

2013	Antud laenud	Saadud laenud
Tütarettevõtjad	500 000	0
Sidusettevõtjad	223 544	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	178 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 960	0

Seisuga 31.12.2013a. seotud osapooltega saldod kajastatud järgmiselt:

Kohustused

127.469 eurot dividendivõlad (Lisa 12), 535 eurot väljamaksmata juhatuseliige tasu (Lisa 12), intressikohustused 15.079 eurot, intressimääraga 12% (Lisa 12) ning 178.500 eurot - laenukohustused (Lisa 11).

Nõuded

Laenukohustused - 723.543 eurot, intressinõuded summas 103.870 eurot intressimääraga 7%-15%, loovutatud nõuded summas 55.908 eurot (Lisa 3).

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	263 520	164 490
Nõuded ja ettemaksed	322 081	259 199
Kokku käibevara	585 601	423 689
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	437 813	0
Finantsinvesteeringud	123 888	2 335 360
Nõuded ja ettemaksed	1 234 830	208 073
Materiaalne põhivara	46 723	63 360
Kokku põhivara	1 843 254	2 606 793
Kokku varad	2 428 855	3 030 482
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	172 561	81 451
Kokku lühiajalised kohustused	172 561	81 451
Kokku kohustused	172 561	81 451
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 328 307	3 073 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 825	-126 807
Kokku omakapital	2 256 294	2 949 031
Kokku kohustused ja omakapital	2 428 855	3 030 482

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	81 670	81 190
Muud äritulud	0	114 800
Mitmesugused tegevuskulud	-85 574	-27 294
Tööjõukulud	-22 667	-20 508
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 488	-10 171
Muud ärikulud	-20 818	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-54 877	138 017
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	2 409	0
Muud finantstulud ja -kulud	17 516	-264 824
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 952	-126 807
Tulumaks	-39 873	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 825	-126 807

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-54 877	138 017
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 488	10 171
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 506	0
Kokku korrigeerimised	9 994	10 171
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	106 869	44 426
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	119 122	-2 358
Kokku rahavood äritegevusest	181 108	190 256
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 693	-12 157
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 333	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-10 665	-23 750
Laekunud sidusettevõtjate müügist	298 577	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 871	-16 040
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	54 761
Antud laenud	-434 204	-197 125
Antud laenude tagasimaksed	156 317	147 684
Laekunud intressid	2 229	10 324
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 023	-36 303
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	6 891
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 891
Makstud dividendid	-77 500	-66 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-20 601	-17 544
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-98 101	-83 544
Kokku rahavood	99 030	70 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	164 490	94 081
Raha ja raha ekvivalentide muutus	99 030	70 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	263 520	164 490

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	3 073 026	3 075 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-126 807	-126 807
31.12.2012	2 556	256	2 946 219	2 949 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-615 237	-615 237
Makstud dividendid	0	0	-77 500	-77 500
31.12.2013	2 556	256	2 253 482	2 256 294

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2014

OÜ LAURUS INVEST (registrikood: 10648920) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARLE MÖLDER	Juhatuse liige	12.12.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ LAURUS INVEST osanikule

Oleme auditeerinud OÜ LAURUS INVEST konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2012 oli ettevõtte raamatupidamises kajastatud investeering Jõelähtme Arendusgrupp OÜ osadesse, kapitaliosaluse meetodil summas 844,3 tuhat eurot, mis moodustas 27,9 % ettevõtte varade mahust. Nimetatud investeeringuobjekti sõltumatu audiitor oli oma arvamuses 2012 aruande kohta märkinud, et nad ei saanud piisavat kindlust Jõelähtme Arendusgrupp OÜ bilansis varudena kajastatud kinnistu netorealiseerimismaksumuse ja kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse osas ning nimetatud varade võimaliku vara väärtuse languse osas. Auditi käigus saadud informatsiooni põhjal ei saanud me määrata võimaliku allahindluse adekvaatset suurus. Eelpool mainitud asjaolu tõttu oli esitatud 11. juunil 2013 märkusega vandeaudiitori aruanne 31. detsembril 2012 seisuga lõppenud majandusaasta aruande kohta.

Osaühingu konsolideeritud kasumiaruandes 2013 ja lisas 5 toodud informatsiooni kohaselt saadi 2013. aastal kahjumit Jõelähtme Arendusgrupp OÜ osadelt 461 tuhat eurot. Me ei saanud auditi käigus piisavat kindlust, kas 2013. aasta kasumiaruandes kajastatud kahjum finantsinvesteeringust Jõelähtme Arendusgrupp OÜ osadesse on kajastatud õiges perioodis ja kui suur osa sellest oleks olnud õige kajastada eelnevate perioodide jaotamata kasumina.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ LAURUS INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

15.12.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ LAURUS INVEST (registrikood: 10648920) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	18.12.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 323 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	617 988
Kokku	2 941 834
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 941 834
Kokku	2 941 834

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 323 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	617 988
Kokku	2 941 834
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 941 834
Kokku	2 941 834

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	81670	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arle Mölder	37303012728	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130090
E-posti aadress	arle.molder@novira.ee