

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osühing Läänemaa Invest

registrikood: 11519142

tänava/talu nimi, Väike-Viigi 4
maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90502

telefon: +372 5182706, +372 5069600

e-posti aadress: ott@apslund.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Läänemaa Invest on asutatud 2008 aastal, 100 %-liselt Eesti erakapitalil. Firma põhitegevusaladeks on kinnisvara kohene väljaost kliendilt, kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine ja ettevalmistamine ning maa rentimine.

2014 aastal oli firma käive 76,7 tuhat eurot, mis on 50% suurem kui 2013 aastal.

2014 aastal töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	74 862	51 053	2
Nõuded ja ettemaksed	51 764	21 167	3
Kokku käibevara	126 626	72 220	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 387	3 387	
Kinnisvarainvesteeringud	999 080	892 833	6
Kokku põhivara	1 002 467	896 220	
Kokku varad	1 129 093	968 440	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	546 730	536 930	7
Võlad ja ettemaksed	42 975	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	589 705	536 930	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	189 608	191 191	7
Kokku pikaajalised kohustused	189 608	191 191	
Kokku kohustused	779 313	728 121	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 366	95 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 462	141 862	
Kokku omakapital	349 780	240 319	
Kokku kohustused ja omakapital	1 129 093	968 440	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	76 764	51 489	10
Muud äritulud	134 966	118 809	11
Mitmesugused tegevuskulud	-23 005	-21 980	12
Muud ärikulud	-76	-38	
Kokku ärikasum (-kahjum)	188 649	148 280	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 238	-836	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	185 411	147 444	
Tulumaks	-15 949	-5 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 462	141 862	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	188 649	148 280	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-121 791	-96 492	10
Kokku korrigeerimised	-121 791	-96 492	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 597	-14 959	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 975	-4 179	
Makstud intressid	-3 237	-836	
Kokku rahavood äritegevusest	75 999	31 814	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-531 362	-509 970	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	546 905	221 825	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 543	-288 145	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	304 000	612 135	7
Saadud laenude tagasimaksed	-295 784	-297 468	
Makstud dividendid	-60 000	-21 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 949	-5 582	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 733	288 085	
Kokku rahavood	23 809	31 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 053	19 299	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 809	31 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 862	51 053	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 684	268	116 505	119 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)			141 862	141 862
Makstud dividendid			-21 000	-21 000
31.12.2013	2 684	268	237 367	240 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)			169 461	169 461
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2014	2 684	268	346 828	349 780

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Läänemaa Invest aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites.

OÜ Läänemaa Invest kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- A) ettevõtte omanikud ja juhtkond
- B) ettevõtte juhtkonna perekonnaliikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
sularaha kassas	10 815	3 815
arvelduskonto	64 047	47 238
Kokku raha	74 862	51 053

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 564	48 564
Ostjatelt laekumata arved	48 564	48 564
Ettemaksed	3 200	3 200
Muud makstud ettemaksed	3 200	3 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 764	51 764
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 967	17 967
Ostjatelt laekumata arved	17 967	17 967
Ettemaksed	3 200	3 200
Muud makstud ettemaksed	3 200	3 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 167	21 167

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	48 565	17 967
Kokku nõuded ostjate vastu	48 565	17 967

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014
	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	7 975
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 975

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	508 196
Ostud ja parendused	509 970
Müügid	-125 333
31.12.2013	892 833
Ostud ja parendused	531 362
Müügid	-425 115
31.12.2014	999 080

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	546 905	221 825

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	10 000	10 000					
laen omanikelt	535 147	535 147					
laen EV-lt	1 583	1 583					
Lühiajalised laenud kokku	546 730	546 730					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	130 000		130 000		6,65	EUR	2018
laen EV-lt	59 608			59 608	0,1	EUR	2054
Pikaajalised laenud kokku	189 608		130 000	59 608			
Laenukohustused kokku	736 338	546 730	130 000	59 608			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	20 000	20 000			6,65	EUR	2018
laen omanikelt	515 347	515 347					
laen EV-lt	1 583	1 583					
Lühiajalised laenud kokku	536 930	536 930					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	130 000			130 000	6,65	EUR	2018
laen EV-lt	61 191			61 191	0,1	EUR	2054
Pikaajalised laenud kokku	191 191			191 191			
laen EV-lt							
Laenukohustused kokku	728 121	536 930		191 191			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	362 387	362 387
Kokku	362 387	362 387

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 800	31 800
Maksuvõlad	7 975	7 975
Saadud ettemaksed	3 200	3 200
Muud saadud ettemaksed	3 200	3 200
Kokku võlad ja ettemaksed	42 975	42 975

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	3	3
Firma asutati 2008 aastal. Osakapital 42 000.- EEK oli rahaline sissemaks pangakontole. 2011 aastal seoses üleminekuga eurole registreeriti osakapitaliks 2684 €.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 764	51 489
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 764	51 489
Kokku müügitulu	76 764	51 489
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara ost ja müük	0	0
kinnisvara vahendus	0	0
kinnisvaraüürile andmine ja käitlus	76 074	50 889
muude mitmeaastaste taimede kasvatuse	690	600
Kokku müügitulu	76 764	51 489

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	121 791	96 492
toetused	10 750	17 317
Muud	2 425	5 000
Kokku muud äritulud	134 966	118 809

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	23 005	21 980
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 005	21 980

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
omanike laen	535 147	515 347

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	304 000	284 000
2013	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 500	

Firma on tasunud omanikele 2014 aastal dividende 60 000.-€ ja sellelt arvestatud tulumaksu 15 949.-€.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2015

osaühing Läänemaa Invest (registrikood: 11519142) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT SAAREVÄLI	Juhatuse liige	29.04.2015
SULEV SAAREVÄLI	Juhatuse liige	09.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 462
Kokku	346 828
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	346 828
Kokku	346 828

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 462
Kokku	346 828
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	346 828
Kokku	346 828

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76074	99.10%	Jah
Muude mitmeaastaste taimede kasvatus	01291	690	0.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siim Saareväli	38211284710	Eesti	894 EUR
Sulev Saareväli	36209274713	Eesti	894 EUR
Ott Saareväli	38412084720		894 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182706
Mobiiltelefon	+372 5069600
E-posti aadress	ott@apslund.ee