

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 02.10.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Lepidus Invest OÜ

registrikood: 12546253

tänavatalu nimi, Tartu mnt 7 - 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 5050496

e-posti aadress: kristel.meos@zenith.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Lepidus Invest OÜ asutati 02.10.2013. Ettevõtte ühendas endaga 2014.aastal osaühingu DLG Holding.

Lepidus Invest OÜ on kinnisvarahaldus ettevõtte, mis on sihtotstarbeliselt loodud kaubanduskeskuse De La Gardie Tallinna Vanalinnas Viru tänaval omandamiseks ja haldamiseks. Lepidus Invest OÜ tegeleb omandatud kaubanduspindade üürileandmisega. 2014 majandusaasta renditulu oli 780 704 eurot.

Lepidus Invest OÜ ostab sisse kinnisvara juhtimise ja halduse teenust.

Äriühingu tegevus on stabiilne ja põhineb pikaajaliste rendilepingutega usaldusväärsete üürnike igakuistel rendimaksetel. Äriühingu tegevus ei avalda olulist keskkonnamõju või sotsiaalset mõju. Ettevõtte finantseerimine ja tulu on mõlemad eurodes ja seega puudub valuutarisk. Lähemas tulevikus muid tulusid peale saadava rendi ei ole planeeritud.

Töötajaid ettevõttes ei ole ning juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

	2014
Müügitulu (eurodes)	780 704
Puhaskasum/ -kahjum (eurodes)	1 128 879
Puhasrentaabilus (%)	144,60
Koguvara tulukus <i>ROA</i> (%)	11,93
Omakapitali tulukus <i>ROE</i> (%)	-15,06
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	0,24

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- *ROA* (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- *ROE* (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	02.10.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	198 323	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	22 604	0	2
Kokku käibevara	220 927	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 240 000	0	4
Materiaalne põhivara	4 485	0	5
Kokku põhivara	9 244 485	0	
Kokku varad	9 465 412	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	127 024	0	7
Võlad ja ettemaksed	798 249	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	925 273	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 037 069	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	16 037 069	0	
Kokku kohustused	16 962 342	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurs	5 432	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 633 741	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 128 879	0	
Kokku omakapital	-7 496 930	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	9 465 412	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	02.10.2013 - 02.10.2013	Lisa nr
Müügitulu	780 704	0	11
Muud äritulud	1 226 500	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 248	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-131 361	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 021	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 828 574	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-699 695	0	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 128 879	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 128 879	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	02.10.2013 - 02.10.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 828 574	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 021	0
Muud korrigeerimised	-1 227 500	0
Kokku korrigeerimised	-1 226 479	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 890	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-69 894	0
Laekunud intressid	103	0
Kokku rahavood äritegevusest	534 194	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 250	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-9 746 350	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	811 120	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 940 480	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 863 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 169 030	0
Makstud intressid	-91 861	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 602 109	2 500
Kokku rahavood	195 823	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	195 823	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	198 323	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500	0	0	2 500
02.10.2013	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 128 879	1 128 879
Muud muutused omakapitalis	0	5 432	-8 633 741	-8 628 309
31.12.2014	2 500	5 432	-7 504 862	-7 496 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lepidus Invest OÜ (edaspidi „Ettevõtte“) 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Lepidus Invest OÜ raamatupidamises kasutatakse kasumiaruande skeemi number 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi-ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Arvestusvaluutaks on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kulude kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hoonet ja sellega seotud pikaajalist hoonestusõigust, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansist algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglase väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku eluaga varaobjektid kantakse kasutusse

võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponendi kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise maksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse mahakantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Rendid

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

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamaksetelt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed kajastatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides äritegevusega seotud kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood

on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 900	21 900	
Ostjatelt laekumata arved	21 900	21 900	
Ettemaksed	704	704	
Muud makstud ettemaksed	704	704	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 604	22 604	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014
	Maksuvõlg
Käibemaks	12 647
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 647

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 225 000
Muud muutused	8 015 000
31.12.2014	9 240 000

	02.10.2013 - 31.12.2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	780 704	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 248	

Kinnisvarainvesteeringuks on Tallinnas asuv kinnistu. Kinnisvarainvesteeringud (nii hooned kui hoonestusõigus) on saadud ettevõtte ühinemise käigus DLG Holding OÜ'ga.

Kinnistu väärtus on aruandeaastal tõusnud. Hindamisel on arvesse võetud 31.12.2014 Zenith Capital Management OÜ poolt koostatud hindamisakti. Seoses õiglase väärtuse muutusega tõusis kinnistu väärtus 2014. aastal 1 225 000 euro võrra.

Väljarenditavate kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel on ühe hindamistehnikana kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmisel tuli hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti poolt genereeritavaid tulevasi rendituluseid

ja tegevusega seotud kulusid. Samuti tuli netorahavoo nüüdisväärtuse leidmiseks valida sobiv diskontomäär, mis kõige paremini väljendab raha hetkeväärtuse turusuundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske.

Informatsioon renditulu kohta on avalikustatud lisas 12 ning kinnisvara haldamiskulude kohta lisas 14.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Muud muutused	4 485	4 485
31.12.2014		
Soetusmaksumus	5 506	5 506
Akumuleeritud kulum	-1 021	-1 021
Jääkmaksumus	4 485	4 485

Materiaalne põhivara lisandus Lepidus Invest OÜ bilanssi ettevõtte ühinemisel DLG Holding OÜ'ga.

Materiaalse põhivara hulka kuulub mitmesugune kontoritehnika ning inventar.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	02.10.2013 - 31.12.2014
Kasutusrenditulu	780 704
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus	
Kinnisvarainvesteeringud	9 240 000
Kokku	9 240 000

2014. aasta 31. detsembri seisuga on De la Gardie kaubamajal kaks rentnikku. Kasutusrendilepingute tähtaeg on 2018 a. Täiendav informatsioon on lisas 4.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	02.10.2013 - 31.12.2014
Kasutusrendikulu	81 538

Bilansiväliselt peetakse arvestust Lepidus Invest OÜ kohustuste üle maa omanikule pikaajalise hoonestusõiguse eest, mis kuulub tasumisele esitatud arvete alusel. Kohustuse täitmise lõpptähtaeg on aastal 2056, makse suurus muutub iga 10 aasta järel. Arvestuslik tasutav bilansiväline kohustus seisuga 31.12.2014 on summas 3,5 miljonit eurot.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Bank	4 780 280	127 024	4 653 256	
Pegasusa International Corp.	4 850 000			4 850 000
Omanikulaen	6 533 813		6 533 813	
Pikaajalised laenud kokku	16 164 093	127 024	11 187 069	4 850 000
Laenukohustused kokku	16 164 093	127 024	11 187 069	4 850 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 652	17 652	
Maksuvõlad	12 647	12 647	3
Muud võlad	767 950	767 950	9
Intressivõlad	526 567	526 567	
Muud viitvõlad	241 383	241 383	
Kokku võlad ja ettemaksed	798 249	798 249	

Täiendav informatsioon muude võlgade kohta on avalikustatud lisas 9.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	526 567	526 567
Muud viitvõlad	241 383	241 383
Kokku muud võlad	767 950	767 950

Muude võlgade all on kajastatud rendikohustuse lineaarsest jagamisest tulenevat viitvõlga.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	02.10.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	780 704
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	780 704
Kokku müügitulu	780 704
Müügitulu tegevusalade lõikes	
68201- Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	780 704
Kokku müügitulu	780 704

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 225 000	4
Muud	1 500	
Kokku muud äritulud	1 226 500	

Täiendav informatsioon on toodud lisas 4.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	Lisa nr
Muud	46 248	4
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	46 248	

Täiendav informatsioon on toodud lisas 4.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014
Juhtimistasud	4 674
Raamatupidamine	8 293
Auditi kulud	1 237
Juriidilised kulud	108
Panga teenustasud	284
Konsultatsioon	97 250
Muud	19 515
Kokku mitmesugused tegevuskulud	131 361

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014
Intressitulu hoiustelt	102
Intressikulu laenudelt	-699 797
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-699 695

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 934

02.10.2013 - 31.12.2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 317

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lepidus Invest OÜ

JUHATUSE ALLKIRJAD

31.DETSEMBRIL 2014 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 22. juunil 2015 koostanud Lepidus Invest OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab Lepidus Invest OÜ juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Kristel Meos	juhatuse liige		<u>22.06.15</u>
Dmitry Skvortsov	juhatuse liige	_____	_____

I.S.AUDIITORTEENUSTE OÜ

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

LEPIDUS INVEST OÜ osanikele

Reg. nr. 12546253

Oleme auditeerinud **LEPIDUS INVEST OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

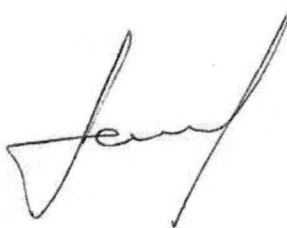
Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt **LEPIDUS INVEST OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Irina Somova
Vandeaudiitori number 263
I.S.Auditorteenuste OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 104
Tallinn, Väike-Ameerika 8-216
25.06.2015



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 633 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 128 879
Kokku	-7 504 862
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 128 879
Kokku	1 128 879

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	780704	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050496
E-posti aadress	kristel.meos@zenith.ee