

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osühing Läänemaa Invest

registrikood: 11519142

tänavatalu 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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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.

2015 aastal oli firma käive 53,7 tuhat eurot, mis on 30% väiksem kui 2014 aastal.

2015 aastal töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 677	74 862	2
Nõuded ja ettemaksed	27 804	51 764	3
Kokku käibevara	54 481	126 626	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 684	2 684	6
Finantsinvesteeringud	0	703	
Kinnisvarainvesteeringud	1 256 899	999 080	7
Kokku põhivara	1 259 583	1 002 467	
Kokku varad	1 314 064	1 129 093	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 583	546 730	8
Võlad ja ettemaksed	400	42 975	9
Kokku lühiajalised kohustused	11 983	589 705	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	868 871	189 608	8
Kokku pikaajalised kohustused	868 871	189 608	
Kokku kohustused	880 854	779 313	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 682	2 682	10
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 330	177 368	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 930	169 462	
Kokku omakapital	433 210	349 780	
Kokku kohustused ja omakapital	1 314 064	1 129 093	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	53 741	76 764	11
Muud äritulud	67 103	134 966	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 863	-23 005	13
Muud ärikulud	-727	-76	
Kokku ärikasum (-kahjum)	110 254	188 649	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 449	-3 238	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 805	185 411	
Tulumaks	-4 875	-15 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 930	169 462	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	110 254	188 649	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-62 220	-121 791	12
Kokku korrigeerimised	-62 220	-121 791	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 663	-30 597	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-42 575	42 975	
Makstud intressid	-2 449	-3 237	
Kokku rahavood äritegevusest	27 673	75 999	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-418 158	-531 362	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	222 559	546 905	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-195 599	15 543	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	175 699	304 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-31 583	-295 784	8
Makstud dividendid	-19 500	-60 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 875	-15 949	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	119 741	-67 733	
Kokku rahavood	-48 185	23 809	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 862	51 053	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 185	23 809	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 677	74 862	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 682	268	237 369	240 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)			169 461	169 461
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2014	2 682	268	346 830	349 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)			102 930	102 930
Makstud dividendid			-19 500	-19 500
31.12.2015	2 682	268	430 260	433 210

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 Raamatupidamistoimikonna 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 ettemaksud

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 20/80 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)

	31.12.2015	31.12.2014
sularaha kassas	10 815	10 815
arvelduskonto	15 862	64 047
Kokku raha	26 677	74 862

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 775	27 775
Ostjatelt laekumata arved	27 775	27 775
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 804	27 804
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	27 775	48 565
Kokku nõuded ostjate vastu	27 775	48 565

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks		7 975
Ettemaksukonto jääk	29	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	7 975

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 684	2 684
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 684	2 684

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	854 444	38 389	892 833
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	854 444	38 389	892 833
Ostud ja parendused	531 362		531 362
Müügid	-425 115		-425 115
31.12.2014			
Soetusmaksumus	960 691	38 389	999 080
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	960 691	38 389	999 080
Ostud ja parendused	418 158		418 158
Müügid	-160 339		-160 339
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 218 510	38 389	1 256 899
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 218 510	38 389	1 256 899

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 141	76 074
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	222 559	546 905

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	10 000	10 000					
laen EV-lt	1 583	1 583					
Lühiajalised laenud kokku	11 583	11 583					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	120 000		120 000		6,65	EUR	2018
laen omanikelt	690 845		690 845				
laen EV-lt	58 026			58 026	0,1	EUR	2054
Pikaajalised laenud kokku	868 871		810 845	58 026			
Laenukohustused kokku	880 454	11 583	810 845	58 026			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	250 821	250 821
Kokku	250 821	250 821

Swedbanki laenu tagatiseks püstitatud hüpoteek kinnistule Jürimäe Halinga vallas Pärnumaa.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	400	400
	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 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 682	2 682
Osade arv (tk)	3	3
Firma asutati 2008 aastal. Osakapital 42 000.- EEK oli rahaline sissemaks pangakontole. 2011 aastal seoses üleminekuga eurole registreeriti osakapitaliks 2682 €.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 741	76 764
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 741	76 764
Kokku müügitulu	53 741	76 764
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara ost ja müük	0	0
kinnisvara vahendus	0	0
kinnisvaraüürile andmine ja käitlus	53 141	76 074
muude mitmeaastaste taimede kasvatuse	600	690
Kokku müügitulu	53 741	76 764

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	62 220	121 791
toetused	4 883	10 750
Muud	0	2 425
Kokku muud äritulud	67 103	134 966

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	9 863	23 005
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 863	23 005

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
omanike laen	690 845	535 147

2015	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		155 698
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2016

osaühing Läänemaa Invest (registrikood: 11519142) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	23.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 930
Kokku	430 260
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	430 260
Kokku	430 260

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 930
Kokku	430 260
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	430 260
Kokku	430 260

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53141	98.88%	Jah
Muude mitmeaastaste taimede kasvatus	01291	600	1.12%	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