

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: L-Kapital OÜ

registrikood: 12366640

tänavanimi, maja ja korteri number: Roopa 5-12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10136

telefon: +372 56233064

e-posti aadress: paeveer@gmail.com

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

L-Kapital OÜ tegutseb peamiselt finants- ja kinnisvarainvesteeringute valdkonnas.

2015. aasta töö kaasa investeeringute mahu kasvu eeskätt aktsia ja kinnisvarainvesteeringutes. Aasta jooksul alustati ühe objekti renoveerimisega. Kinnisvarainvesteeringutest enamikul juhul on tegemist üürikorteritega, millede keskmine täituvus aastast oli üle 90%.

2015.a. jäi L-Kapital OÜ kahjumisse. Kahjumi põhjuseks on peamiselt tööjõule tehtud kulutused uute äriprojekti leidmiseks ja analüüsiks.

2016. aastal on plaan jätkata tegutsemist samas valdkonnas, kuid kinnisvaraturu teatav rahunemine soosib pigem seniste investeeringute haldamist kui uute ettevõtmist. Ette on näha renoveerimisega alustatud hoone valmimist ja valminud korterite üürileandmist. Eelduslikult annab 2016. aastal suure panuse ettevõtte väärtusesse LHV Groupi börsileminek, millega kaasneb ettevõtte ühekordne kasumi kasv.

L-Kapital OÜ peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Valem	2015	2014
Omakapitali rentaablus (ROE), %	puhaskasum/omakapital x 100	-2.32	7.00
Aktivate tulusus (ROA), %	puhaskasum/bilansimaht x 100	-2.05	5.62
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	7.87	34.79

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	364 611	233 808	2
Finantsinvesteeringud	102 983	922 592	3
Nõuded ja ettemaksed	154 877	201 593	4
Kokku käibevara	622 471	1 357 993	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1	137 586	5
Finantsinvesteeringud	813 800	400	6
Nõuded ja ettemaksed	182 437	281 283	4
Kinnisvarainvesteeringud	564 845	581 134	7
Kokku põhivara	1 561 083	1 000 403	
Kokku varad	2 183 554	2 358 396	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	78 711	39 038	9
Kokku lühiajalised kohustused	78 711	39 038	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	173 000	424 223	8
Kokku pikaajalised kohustused	173 000	424 223	
Kokku kohustused	251 711	463 261	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Ülekurss	1 573 045	1 487 033	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 602	272 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 304	132 649	
Kokku omakapital	1 931 843	1 895 135	
Kokku kohustused ja omakapital	2 183 554	2 358 396	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	16 325	51 508	12
Muud äritulud	157	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 190	-16 859	13
Mitmesugused tegevuskulud	-18 146	-13 999	
Tööjõukulud	-34 119	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-49 197	-41 591	7
Muud ärikulud	-3	-50	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-105 173	-20 991	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23 002	163 668	15
Intressikulud	-2 876	-1 927	
Muud finantstulud ja -kulud	44 493	-5 642	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 554	135 108	
Tulumaks	-1 750	-2 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 304	132 649	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-105 173	-20 991	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	49 197	41 591	7
Kokku korrigeerimised	49 197	41 591	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 789	83 078	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 611	838	9
Kokku rahavood äritegevusest	-49 576	104 516	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-32 908	-136 319	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	40 000	30 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-401	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-66 913	-171 417	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	76 857	163 617	3
Antud laenud	-117 726	-359 250	
Antud laenude tagasimaksed	285 772	10 620	
Laekunud intressid	37 135	25 648	
Laekunud dividendid	1 220	1 322	
Muud laekumised investeerimistegevusest	23 525	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	246 962	-436 180	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	275 723	
Saadud laenude tagasimaksed	-52 778	-2 000	
Makstud intressid	-3 193	-292	
Makstud dividendid	-7 000	-9 250	
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 744	-465	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 715	263 716	
Kokku rahavood	130 671	-67 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	233 808	301 309	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	130 671	-67 948	
Valuutakursside muutuste mõju	132	447	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	364 611	233 808	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	1 487 033	282 203	1 771 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	132 649	132 649
Makstud dividendid	0	0	-9 250	-9 250
31.12.2014	2 500	1 487 033	405 602	1 895 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	86 012	-42 304	43 708
Makstud dividendid	0	0	-7 000	-7 000
31.12.2015	2 500	1 573 045	356 298	1 931 843

2015. majandusaastal viidi läbi Tracking Center OÜ jagunemine jaotumise teel, mille tulemusena andis Tracking Center OÜ 22,80% netovarast üle L-Kapital OÜ-le. Tegemist oli äriühendusega ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel. L-Kapital OÜ kajastas jagunemisel saadud varad ja kohustused enda bilansis omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud jaguneva ettevõtte bilansis). Seejärel tasaarveldas L-Kapital OÜ oma laenukohustust Tracking Center OÜ-le jagunemisel saadud varadega. Positiivset vahet jagunemisel omandatud netovara bilansilise väärtuse ja osaluse bilansilise maksumuse vahel jagunevas ettevõttes kajastati ülekursina.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

L-Kapital OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kui õiglasel väärtusel kajastatud finantsvara õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata, siis selle vara bilansiline väärtus hetkel, kui õiglast väärtust viimati oli võimalik usaldusväärselt hinnata, saab selle vara uueks soetusmaksumuseks. Seda vara kajastatakse soetusmaksumuses (miinus allahindlused) hetkeni, mil õiglast väärtust on võimalik taas usaldusväärselt mõõta.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võlakirjadesse

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse (v.a. osalused sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Kui õiglasel väärtusel kajastatud finantsvara õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata, siis selle vara bilansiline väärtus hetkel, kui õiglast väärtust viimati oli võimalik usaldusväärselt hinnata, saab selle vara uueks soetusmaksumuseks. Seda vara kajastatakse soetusmaksumuses (miinus allahindlused) hetkeni, mil õiglast väärtust on võimalik taas usaldusväärselt mõõta.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtte on L-Kapital OÜ bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute kasulikuks elueaks loetakse 10 aastat. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutmine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib juhatus läbi vara kaetava väärtuse testi. 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 nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõttevälise ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi

kasumiaruande kulumi kirjel.

Kui järgnevatel perioodidel vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte rohkem, kui vara bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlus ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati varem allahindlus.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

- sidusettevõtte;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju L-Kapital OÜ ärilistele otsustele;
- eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	5 745	5 149
SEB pank	260 681	118 291
LHV pank	98 185	110 368
Kokku raha	364 611	233 808

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2013	498 737	3 735	268 041	770 513
Soetamine	150 896	15 265	5 256	171 417
Müük müügihinnas või lunastamine	-151 720	-1 314	-10 583	-163 617
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	143 313	1 637	-671	144 279
31.12.2014	641 226	19 323	262 043	922 592
Kajastatud õiglasest väärtuses				922 592
Soetamine	15 850	4 262	46 801	66 913
Müük müügihinnas või lunastamine	-15 524	-4 935	-56 398	-76 857
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 847	4 526	-2 638	3 735
Muud	-613 400		-200 000	-813 400
31.12.2015	29 999	23 176	49 808	102 983
Kajastatud õiglasest väärtuses				102 983

Muude muutuste all on näidatud lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberklassifitseerimine pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks (vt. lisa 6.)

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	628	628	0	0
Ostjatelt laekumata arved	628	628	0	0
Muud nõuded	330 840	150 440	180 400	0
Laenunõuded	277 450	97 050	180 400	0
Intressinõuded	53 390	53 390	0	0
Ettemaksed	2 977	940	2 037	0
Muud makstud ettemaksed	2 977	940	2 037	0
Muud lühiajalised nõuded	2 869	2 869	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 314	154 877	182 437	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	806	806	0	0
Ostjatelt laekumata arved	806	806	0	0
Muud nõuded	473 614	195 464	278 150	0
Laenunõuded	455 422	177 272	278 150	0
Intressinõuded	18 192	18 192	0	0
Ettemaksed	3 916	783	3 133	0
Muud makstud ettemaksed	3 916	783	3 133	0
Muud lühiajalised nõuded	4 540	4 540	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	482 876	201 593	281 283	0

Antud laenude alusvaluutaks on euro, intressimäärad on vahemikus 0-20% ning laenude tagastamise tähtajad 2016-2020 aastatel. Aruandeperioodil on ebatõenäoliselt laekuvaid laenunõudeid kulusse kantud summas 9 926 eurot (2014: 29 500 eurot). Allahindlused on kasumiaruandes kajastatud real "Muud finantstulud ja-kulud".

31.12.2015 seisuga on antud laenude hulgas lühiajalisi laene summas 35 000 eurot, mille lepingutingimuste kohaselt on laenude teatud tingimuste täitumisel võimalik konverteerida laenusaaaja omakapitali instrumendiks. Bilansipäeva seisuga nimetatud tingimused täidetud ei olnud.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11307859	Tracking Center OÜ	Eesti	infotehnoloogia	22.80	0
11320417	Lai 24 OÜ (kuni 01.04.2015 Raadi Ratsakeskus OÜ)	Eesti	kinnisvaraarendus	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Muud muutused	31.12.2015
Tracking Center OÜ	137 585	-137 585	0
Kokku	137 585	-137 585	0

Sidusettevõtete bilansilised väärtused

	Saldo 31.12.2014	Osaluse muutus jagunemiskande tõttu	saldo 31.12.2015
Tracking Center OÜ	137 585	-137 585	0
Lai24 OÜ	1	0	1

2015. majandusaastal viidi läbi Tracking Center OÜ jagunemine jaotumise teel, mille tulemusena andis Tracking Center OÜ 22,80% netovarast üle L-Kapital OÜ-le. Tegemist oli äriühendusega ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel. L-Kapital OÜ kajastas jagunemisel saadud varad ja kohustused enda bilansis omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud jaguneva ettevõtte bilansis). Seejärel tasaarveldas L-Kapital OÜ oma laenukohustust Tracking Center OÜ-le jagunemisel saadud varadega. Positiivset vahet jagunemisel omandatud netovara bilansilise väärtuse ja osaluse bilansilise maksumuse vahel jagunevas ettevõttes kajastati ülekursina.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2014	0	0	400	400
Muud	613 400	200 000	0	813 400
31.12.2015	613 400	200 000	400	813 800
Kajastatud õiglases väärtuses	613 400	200 000	0	813 400
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	400	400

Muu muutusena on näidatud lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberklassifitseerimine pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks (vt lisa 3).

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	141 177	364 792	505 969
Akumuleeritud kulum	0	-19 563	-19 563
Jääkmaksumus	141 177	345 229	486 406
Ostud ja parendused	13 632	122 687	136 319
Amortisatsioonikulu	0	-41 591	-41 591
31.12.2014			
Soetusmaksumus	154 809	487 479	642 288
Akumuleeritud kulum	0	-61 154	-61 154
Jääkmaksumus	154 809	426 325	581 134
Ostud ja parendused	856	32 052	32 908
Amortisatsioonikulu	0	-49 197	-49 197
31.12.2015			
Soetusmaksumus	155 665	519 531	675 196
Akumuleeritud kulum	0	-110 351	-110 351
Jääkmaksumus	155 665	409 180	564 845

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 324	15 162
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 347	6 049

Juhtkonna hinnangul on kinnisvarainvesteeringute jääkmaksumus ligilähedane nende õiglasele väärtusele.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	173 000	0	173 000	0
Pikaajalised laenud kokku	173 000	0	173 000	0
Laenukohustused kokku	173 000	0	173 000	0
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	424 223	0	424 223	0
Pikaajalised laenud kokku	424 223	0	424 223	0
Laenukohustused kokku	424 223	0	424 223	0

Laenukohustused 31.12.2015 seisuga koosnevad laenust summas 173 000 eurot, mille intressimäär on 1% aastas, alusvaluuta on euro, lõpptähtaeg on 31.12.2020, muid olulisi tingimusi (sh tagatise) ei ole.

Laenukohustused 31.12.2014 seisuga koosnevad laenust summas 213 000 eurot, mille intressimäär on 1% aastas, alusvaluuta on euro, lõpptähtaeg on 31.01.2016, muid olulisi tingimusi (sh tagatise) ei ole, ning laenust summas 211 223 eurot, mille intressimäär on 0,5% aastas, lõpptähtaeg on 31.12.2016, alusvaluuta on euro, muid olulisi tingimusi (sh tagatise) ei ole.

Kohustused seotud osapooltele on avalikustatud ka lisa 17.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 562	2 562	0	0
Maksuvõlad	2 409	2 409	0	0
Saadud ettemaksed	70 500	70 500	0	0
Muud saadud ettemaksed	70 500	70 500	0	0
Muud võlad	3 240	3 240	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	78 711	78 711		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 360	1 360	0	0
Maksuvõlad	1 994	1 994	0	0
Muud võlad	1 944	1 944	0	0
Intressivõlad	1 944	1 944	0	0
Saadud ettemaksed	30 500	30 500	0	0
Muud saadud ettemaksed	30 500	30 500	0	0
Muud võlad	3 240	3 240		
Kokku võlad ja ettemaksed	39 038	39 038	0	0

Saadud ettemaksetena nii 31.12.2015 kui ka 31.12.2014 on kajastatud kinnisvarainvesteeringu koosseisus oleva korteri eest saadud ettemaksed.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	283 036	315 088
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	70 759	78 772
Kokku tingimuslikud kohustused	353 795	393 860

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 325	51 508
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 325	51 508
Kokku müügitulu	16 325	51 508
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud kindlustuse ja pensionifondide abitegevusalad	0	34 846
Kinnisvara rent	16 325	15 162
Muu	0	1 500
Kokku müügitulu	16 325	51 508

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-3 860	-4 071
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-4 856
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-14 848	-7 932
Muud	-1 482	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 190	-16 859

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-25 500	0
Sotsiaalmaksud	-8 619	0
Kokku tööjõukulud	-34 119	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	3 736	144 279
Intressitulud	18 046	18 067
Intressitulu võlakirjadelt	18 046	18 067
Dividenditulud	1 220	1 322
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23 002	163 668

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	132	447
Intressitulud	54 497	24 692
Muud finantskulud	-10 136	-30 781
Kokku muud finantstulud ja -kulud	44 493	-5 642

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	39 276	0	38 083	212 006
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 701	173 000	30 431	214 162

2015	Antud laenud		Antud laenude tagasimaksed		Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	800		0		12 778
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 000		1 500		40 000
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	38 000	125 723	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68	34 846	2 250	150 000	2 000

Teenuste müük seotud osapooltele 2015. aastal summas 0 eurot (2014: 34 846 eurot) kajastub kasumiaruandes kirjel "Müügitulu". Seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressid kajastuvad 2015. aastal summas 1006 eurot (2014: 364 eurot) kasumiaruandes kirjel "Muud finantstulud- ja kulud"

Seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intressid kajastuvad 2015. aastal summas 2876 eurot (2014: 1927 eurot) kasumiaruandes kirjel "Intressikulud".

Laenuõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2015 seisuga summas 153 450 eurot (31.12.2014: 68 150 eurot) ning intressinõuded seotud osapoolt vastu 31.12.2015 seisuga summas 527 eurot (31.12.2014: 364 eurot) kajastuvad bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed"

ja "Pikaajalised nõuded ja ettemaksed".

Laenukohustused seotud osapooltele 31.12.2015 seisuga summas 173 000 eurot (2014: 424 223 eurot) ning intressikohutused seotud osapooltele 31.12.2015 seisuga summas 0 eurot (2014: 1 944 eurot) kajastuvad bilansis kirjetel "Laenukohustused" ja "Võlad ja ettemaksed".

Lisainfo seotud osapoolte laenuõuete ja- kohustuste osas on toodud lisas "Nõuded ja ettemaksed " ning lisas "Laenukohustused"

Aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil juhatuse liikmele tasusid arvestatud ega olulisi soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

L-Kapital OÜ (registrikood: 12366640) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAEVEER	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

L-Kapital OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasatud L-Kapital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt L-Kapital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ree Teinberg

Vandeaudiitori tegevusloa number 625

BDO Eesti AS

Auditoorettevõtja tegevusloa number 1

A. H. Tammsaare tee 47

11316 Tallinn

29.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

L-Kapital OÜ (registrikood: 12366640) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 304
Kokku	356 298

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 304
Kokku	356 298

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16325	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Paeveer	35406170357	Jõgeva linn, Jõgeva maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56233064
E-posti aadress	paeveer@gmail.com