

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.12.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Lõhmus Investeeringud OÜ

registrikood: 12969143

tänavatalu nimi, Sepavälja tn 23
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50115

e-posti aadress: mait.lohmus@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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Lõhmus Investeeringute OÜ tegutsemisvaldkonnaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Ettevõtte alustas tegevust 28.12.2015.

Ettevõtte juhatuse üheliikmeline. 2017. majandusaastal jätkab ettevõtte aktiivset tegevust kinnisvara valdkonnas. Valdavalt tegeletakse üüriteenuste osutamisega.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	28.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 759	2 500	
Kokku käibevarad	2 759	2 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	18 618	0	4
Materiaalsed põhivarad	4 773	0	5
Kokku põhivarad	24 641	0	
Kokku varad	27 400	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 000	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 000	0	
Kokku kohustised	17 000	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 900	0	
Kokku omakapital	10 400	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	27 400	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.12.2015 - 31.12.2016	28.12.2015 - 28.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	12 600	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 131	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 182	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 387	0	
Ärikasum (kahjum)	7 900	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 900	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 900	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	28.12.2015 - 31.12.2016	28.12.2015 - 28.12.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 900	0
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 387	0
Kokku korrigeerimised	2 387	0
Kokku rahavood äritegevusest	10 287	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 860	0
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	700	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 618	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 028	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	17 000	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 000	2 500
Kokku rahavood	259	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	259	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 759	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
28.12.2015	2 500		2 500
28.12.2015	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 900	7 900
31.12.2016	2 500	7 900	10 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lõhmus Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 28.12.2015-31.12.2016 kohta. Aruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lõhmus Investeeringud OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju. Erandjuhtudel võib oluline mõju esineda ka väiksema kui 20%-lise osaluse korral.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodil kajastamine baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100 %-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Rakendatavate amortisatsiooni arvestusmeetodite ja –määrade eesmärgiks on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuludeks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud varaga. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub arvestades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 28.12.2015 - 31.12.2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				28.12.2015	31.12.2016
14177239	Viljandi Arendus OÜ	Eesti	elamute ja mittetulundushoonete ehitus	0	50

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	18 618
31.12.2016	18 618

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
Ostud ja parendused	7 860	7 860
Muud ostud ja parendused	7 860	7 860
Amortisatsioonikulu	-2 387	-2 387
Müügid	-700	-700
31.12.2016		
Soetusmaksumus	7 160	7 160
Akumuleeritud kulum	-2 387	-2 387
Jääkmaksumus	4 773	4 773

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	28.12.2015 - 31.12.2016	
Muud materiaalsed põhivarad	700	
Kokku	700	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Osaniku laen	17 000	17 000			0	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	17 000	17 000				
Laenukohustised kokku	17 000	17 000				

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	28.12.2015 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	12 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 600
Kokku müügitulu	12 600
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditulu	12 600
Kokku müügitulu	12 600

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	28.12.2015 - 31.12.2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 131
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 131

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	28.12.2015 - 31.12.2016
Mitmesugused bürookulud	315
Koolituskulud	867
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 182

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	28.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	7 500

28.12.2015 - 31.12.2016	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
omanik	9 500

28.12.2015 - 28.12.2015	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
omanik	7 500

Ostud ja müügid

	28.12.2015 - 28.12.2015
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 860

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Lõhmus Investeeringud OÜ (registrikood: 12969143) 28.12.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT LÕHMUS	Juhatuse liige	04.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 900
Kokku	7 900
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 900
Kokku	7 900

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 900
Kokku	7 900
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 900
Kokku	7 900

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
mait Lõhmus	38207242725	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mait.lohmus@gmail.com