

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: L-Kapital OÜ

registrikood: 12366640

tänavanimi, maja ja korteri number: Nõmme tee 11-23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11315

telefon: +372 56233064

e-posti aadress: paeveer@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

2017.a. tõi L-Kapital OÜ -le ootuspäraselt märkimisväärse kasumi pikaajaliselt tehtud investeeringute arvelt ning samuti kahe kinnisvara objekti müügist.

2018. aastal on plaan jätkata tegutsemist samas valdkonnas, kuid kinnisvaraturu teatav rahunemine soosib pigem seniste investeeringute haldamist kui uute ettevõtmist.

L-Kapital OÜ peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Valem	2017	2016
Omakapitali rentaablus (ROE), %	puhaskasum/omakapital x 100	12.32	36.23
Aktivate tulusus (ROA), %	puhaskasum/bilansimaht x 100	9.40	32.12
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	2.78	95.69

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	313 003	59 117	2
Finantsinvesteeringud	67 493	54 973	3
Nõuded ja ettemaksed	1 386 869	517 383	4
Kokku käibevarad	1 767 365	631 473	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1	1 181	5,6
Finantsinvesteeringud	1 949 862	1 873 018	7
Nõuded ja ettemaksed	573 407	359 997	4
Kinnisvarainvesteeringud	208 505	531 984	8
Kokku põhivarad	2 731 775	2 766 180	
Kokku varad	4 499 140	3 397 653	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	360 000	0	9
Võlad ja ettemaksed	276 007	6 599	10
Kokku lühiajalised kohustised	636 007	6 599	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	428 000	379 000	9
Kokku pikaajalised kohustised	428 000	379 000	
Kokku kohustised	1 064 007	385 599	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 009 554	1 918 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	423 079	1 091 211	
Kokku omakapital	3 435 133	3 012 054	
Kokku kohustised ja omakapital	4 499 140	3 397 653	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	150 825	138 787	13
Muud äritulud	122 317	41 331	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-123 757	-12 688	14
Mitmesugused tegevuskulud	-23 137	-19 587	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 873	-40 047	8
Muud ärikulud	-87	-670	
Ärikasum (kahjum)	100 288	107 126	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 062	0	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	139 594	946 953	3,7
Intressitulud	204 402	40 989	
Intressikulud	-11 062	-2 139	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 081	1 032	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	423 079	1 093 961	
Tulumaks	0	-2 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	423 079	1 091 211	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

L-Kapital OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võlakirjadesse

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

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (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

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab kontrolli. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emarettevõtte omanduses on tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhul, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29-le ei ole L-Kapital OÜ kohustatud koostama konsolideeritud aruannet, kuna konsolideeritud näitajad, millest pole maha arvatud ema- ja tütarettevõtte omavahelisi tehinguid, ei ole suuremad kui seaduses sätestatud väikese konsolideerimisgrupi bilansimahu ja netokäibe näitajad, millele on lisatud 20%.

Sidusettevõtte 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. laenukohustused, 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 nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste 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.

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud lepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirendi tingimustes soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumused. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse ja jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist. Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel 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 õiglases 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. Dividendide maksumääraks on 20/80 väljamakstavate dividendide netosummal.

Seotud osapooled

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

- tütar- ja sidusettevõtte;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju L-Kapital OÜ äriliste 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	23 585	350
SEB pank	224 060	1 030
LHV pank	65 358	57 737
Kokku raha	313 003	59 117

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2015	29 999	23 176	49 808	102 983
Soetamine	14 414	0	2 137	16 551
Müük müügihinnas või lunastamine	-17 072	0	-10 250	-27 322
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 057	-2 726	4 430	2 761
Muud			-40 000	-40 000
31.12.2016	28 398	20 450	6 125	54 973
Kajastatud õiglasest väärtuses				54 973
Soetamine	28 238	0	5 028	33 266
Müük müügihinnas või lunastamine	-27 350	0	-2 220	-29 570
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 728	-1 299	1 395	8 824
31.12.2017	38 014	19 151	10 328	67 493
Kajastatud õiglasest väärtuses				67 493

Muude muutuste all on näidatud 2016 võlakirjade allahindlus.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	49 634	49 634	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	49 634	49 634	0	0	15
Muud nõuded	1 817 543	1 334 293	483 250	0	
Laenunõuded	1 783 950	1 300 700	483 250	0	15
Intressinõuded	33 593	33 593	0	0	15
Ettemaksed	3 099	2 942	157	0	
Muud makstud ettemaksed	3 099	2 942	157	0	
Muud nõuded	90 000	0	0	90 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 960 276	1 386 869	483 407	90 000	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	120 722	120 722	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	120 722	120 722	0	0	15
Muud nõuded	752 620	393 720	358 900	0	
Laenunõuded	732 200	373 300	358 900	0	15
Intressinõuded	20 420	20 420	0	0	15
Ettemaksed	4 038	2 941	1 097	0	
Muud makstud ettemaksed	4 038	2 941	1 097	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	877 380	517 383	359 997	0	

Antud laenude alusvaluutaks on euro, intressimäärad on vahemikus 0-30 % ning laenude tagastamise tähtajad 2018-2022 aastatel. Aruandeperioodil kanti laenunõudeid ebatõenäoliselt laekuvaks 9000 eurot (2016: 0 eurot). Allahindlused on kasumiaruandes kajastatud real "Muud finantstulud ja-kulud".

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12575438	Kliendikaardikeskus OÜ	Eesti	Kliendikaartide keskkonna arendamine	47	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	31.12.2017
Kliendikaardikeskus OÜ	1 180	0	-1 180	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 180	0	-1 180	0

Müüdud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinna	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kliendikaardikeskus OÜ	47	118	-1 062

Vastavalt Kliendikaardikeskus OÜ osanike struktuurile omab L-Kapital OÜ hääleõigust 51% ning seetõttu on ettevõtet käsitletud tütarettevõttena.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on L-Kapital OÜ vabastatud konsolideeritud aastaaruande koostamisest (vt lisa 1).

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11320417	Lai 24 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	33.33	33.33

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2015	613 400	200 000	400	813 800
Soetamine	124 555	0		124 555
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-57 024	-57 024
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	902 039	8 024	56 624	966 687
Muud	25 000			25 000
31.12.2016	1 664 994	208 024	0	1 873 018
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 539 994	208 024	0	1 748 018
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	125 000	0	0	125 000
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2016	1 664 994	208 024	0	1 873 018
Soetamine	11 594	0	0	11 594
Müük müügihinnas või lunastamine	-72 668	-211 584	0	-284 252
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	98 422	3 560	0	101 982
Muud	247 520	0	0	247 520
31.12.2017	1 949 862	0	0	1 949 862
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 824 862	0	0	1 824 862
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	125 000	0	0	125 000

Muu muutusena 2016 on näidatud antud laenu ümberklassifitseerimine omakapitali instrumendiks ja 2017 aktsiate vastutavale hoiule võtmist.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	155 665	519 531	675 196
Akumuleeritud kulum	0	-110 351	-110 351
Jääkmaksumus	155 665	409 180	564 845
Ostud ja parendused	0	25 922	25 922
Müügid	-14 031	-94 705	-108 736
Amortisatsioonikulu	0	-40 047	-40 047
Muud muutused	9 000	81 000	90 000
31.12.2016			
Soetusmaksumus	150 634	500 180	650 814
Akumuleeritud kulum	0	-118 830	-118 830
Jääkmaksumus	150 634	381 350	531 984
Ostud ja parendused	0	15 862	15 862
Müügid	-119 185	-104 283	-223 468
Amortisatsioonikulu	0	-25 873	-25 873
Muud muutused	-9 000	-81 000	-90 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	22 449	268 189	290 638
Akumuleeritud kulum	0	-82 133	-82 133
Jääkmaksumus	22 449	186 056	208 505

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 158	18 787
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 194	10 070
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	345 000	150 000

Muud muutused on kinnisvarainvesteeringute eest tehtud ettemaksete ümberklassifitseerimine varudeks.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	350 000	350 000			6 k euribor +3%	EUR	21.06.2018
Juriidiline isik	10 000	10 000			24%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	360 000	360 000					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	428 000	0	428 000	0	1%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	428 000	0	428 000	0			
Laenukohustised kokku	788 000	360 000	428 000	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	379 000	0	379 000	0	1%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	379 000	0	379 000	0			
Laenukohustised kokku	379 000	0	379 000	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Muud varad	892 164	0
Kokku	892 164	0

Võetud pangalaen on tagatud LKapital OÜ väärtaberipandiga.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	767	767	0	0
Muud võlad	7 300	7 300	0	0
Intressivõlad	4 060	4 060	0	0
Muud viitvõlad	3 240	3 240		
Saadud ettemaksed	20 420	20 420	0	0
Muud saadud ettemaksed	20 420	20 420	0	0
Muud võlad	247 520	247 520	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	276 007	276 007	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 627	1 627	0	0
Maksuvõlad	1 450	1 450	0	0
Muud võlad	3 522	3 522	0	0
Saadud ettemaksed	0	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 599	6 599	0	0

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 746 106	2 407 643
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	686 527	601 911
Kokku tingimuslikud kohustised	3 432 633	3 009 554

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	150 825	138 787	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	150 825	138 787	
Kokku müügitulu	150 825	138 787	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Muud kindlustuse ja pensionifondide abitegevusalad	49 000	120 000	
Kinnisvara rent	10 158	18 787	8
Kinnisvara müük	91 667	0	
Kokku müügitulu	150 825	138 787	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-21 152	-5 667
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-91 667	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-10 938	-7 021
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-123 757	-12 688

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	0	109 919	0
Sidusettevõtjad	95 892	0	94 899	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	464 334	432 158	180 430	379 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtjad	5 000	0	0	0	1%	eur	2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 000	57 000	160 000	111 000	1-2%	eur	2019-2020
Juhtkond	155 000	0	0	0	1%	eur	2022

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtjad	107 000	0	3%	eur	2019
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	55 000	0	1%	eur	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 250	20 000	2%	eur	2019-2020

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 667	120 000

Teenuste müük seotud osapooltele kajastub kasumiaruandes kirjel "Müügitulu". Seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressid kajastuvad kasumiaruandes kirjel "Intressitulud" summas 6856 (2016: 8659)

Seotud osapooltelt saadud saadud laenudelt arvestatud intressid kajastuvad kasumiaruandes kirjel "Intressikulud" summas 4158 (2015: 2140)

Laenu-ning intressinõuded ja laekumata müügiarvete nõuded seotud osapoolte vastu kajastuvad bilansis kirjetel "nõuded ja ettemaksed" ja "Pikaajalised nõuded ja ettemaksed"

Laenukohustused seotud osapoolte vastu kajastuvad bilansis kirjetel "Laenukohustused".

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

L-Kapital OÜ (registrikood: 12366640) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAEVEER	Juhatuse liige	27.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

L-Kapital OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud L-Kapital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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*. Nimetatud standard nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt L-Kapital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ree Teinberg

Vandeaudiitori tegevusloa number 625

Audit & Consult OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60, Tallinn, Harju maakond, 10412

27.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

L-Kapital OÜ (registrikood: 12366640) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 009 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	423 079
Kokku	3 432 633
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud kindlustuse ja pensionifondide abitegevusalad	66291	49000	32.49%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	91667	60.78%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10158	6.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Paeveer	35406170357	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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