

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Laaneaia Laod

registrikood: 14210924

tänavanimi, maja number: Visase tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 5114314

e-posti aadress: andres@salva.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Laaneaia Laod OÜ tegevus on seotud ettevõttele kuuluva kinnistu arendusega. Rajatud on vajalik infrastruktuur ning tehtud esimesed nulltasandi pinnasetööd.

Projekti lõppeesmärgiks on ca. 10 000 m² kaasaegse laopinna rajamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	296	254
Nõuded ja ettemaksed	302 026	295 584
Nõuded seotud osapoolte vastu	301 697	295 101
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	329	483
Kokku käibevarad	302 322	295 838
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	698 221	698 221
Kokku põhivarad	698 221	698 221
Kokku varad	1 000 543	994 059
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 657	7 572
Võlad tarnijatele	1 779	396
Muud võlad	15 878	7 176
Kokku lühiajalised kohustised	17 657	7 572
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	290 000	290 000
Kokku pikaajalised kohustised	290 000	290 000
Kokku kohustised	307 657	297 572
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 125	2 500
Registreerimata osakapital	0	695 022
Ülekurss	694 397	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 035	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 601	-1 035
Kokku omakapital	692 886	696 487
Kokku kohustised ja omakapital	1 000 543	994 059

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	27.02.2017 - 31.12.2017
Mitmesugused tegevuskulud	-3 496	-960
Ärikasum (kahjum)	-3 496	-960
Intressitulud	8 596	7 101
Intressikulud	-8 701	-7 176
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 601	-1 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 601	-1 035

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Laaneaia Laod 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega.

Eesti finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Laaneaia Laod kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Aruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ning muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-12,5% aastas.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid 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:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
27.02.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	3 199	3 199
Muud muutused	695 022	695 022
31.12.2017		
Soetusmaksumus	698 221	698 221
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	698 221	698 221
31.12.2018		
Soetusmaksumus	698 221	698 221
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	698 221	698 221

	2018	27.02.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 496	0

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Radenex Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	168 231	0	163 446
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	137 646	0	133 730
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	301 697	0	295 101	0

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Track Consult OÜ	2 000

27.02.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär
Emaettevõtja		
Radenex Invest OÜ	159 500	3%
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Vidermo Invest OÜ	130 500	3%

Tegevjuhtkonnale aruande perioodil tasusid arvestatud ei ole. Tehtud pole ka muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

OÜ Laaneaia Laod (registrikood: 14210924) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	16.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 601
Kokku	-4 636

Kahjum kaetakse omakapitali arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 601
Kokku	-4 636

Kahjum kaetakse omakapitali arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Track Consult	12268268	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
A.C.L 1CAPITAL OÜ	14381603	Rohuneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1125 EUR (Lihtomand)
RADENEX INVEST OÜ	10888682	Eesti	1375 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114314
E-posti aadress	andres@salva.ee