

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Laada Ärimaja OÜ

registrikood: 12553879

tänavatalu nimi, Rohuneeme tee 134a

maja ja korteri number:

küla: Püüksi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13074

e-posti aadress: erkki.aaremaa@fintron.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Sissejuhatas

Laada Ärimaja OÜ on asutatud 15.oktoober. 2013. aastal. Laada Ärimaja OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara rentimine ja haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal oli Laada Ärimaja OÜ müügitulu 120 tuhat eurot, millest suurema osa moodustas renditulu. 2019. aasta lõppes ettevõtte jaoks 15 tuhande euro suuruse kasumiga.

Investeeringud

2019. aastal Laada Ärimaja OÜ kinnisvarasse ei investeerinud.

Personal

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgneva majandusaastaks

2020. aastaks on ettevõttel kindlad sihid ja eesmärgid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 015	31 129	
Nõuded ja ettemaksed	16 460	10 935	2
Kokku käibevarad	47 475	42 064	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	550 000	550 000	3
Kokku põhivarad	550 000	550 000	
Kokku varad	597 475	592 064	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 592	193 794	4
Võlad ja ettemaksed	32 963	38 250	5
Kokku lühiajalised kohustised	66 555	232 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	369 679	214 943	4
Kokku pikaajalised kohustised	369 679	214 943	
Kokku kohustised	436 234	446 987	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	259	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	143 434	113 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 048	28 968	
Kokku omakapital	161 241	145 077	
Kokku kohustised ja omakapital	597 475	592 064	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	120 114	126 030	
Muud äritulud	3 957	500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 774	-26 950	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 388	-41 844	
Muud ärikulud	-788	-10 045	
Ärikasum (kahjum)	42 121	47 691	
Intressitulud	37	2	
Intressikulud	-27 110	-18 725	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 048	28 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 048	28 968	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laada Ärimaja OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Laada Ärimaja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muutuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 lähtuvalt valmidusastme meetodist.

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, 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Laada Ärimaja OÜ loeb seotud osapoolteks;

*omanikke (sh emaettevõtte omanikud);

*tütar- ja sidusettevõtteid;

*teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

*eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit,

elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringu ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist

mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 560	11 560
Ostjatelt laekumata arved	11 560	11 560
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0
Muud nõuded	2 500	2 500
Viitlaekumised	2 500	2 500
Ettemaksed	2 400	2 400
Tulevaste perioodide kulud	2 400	2 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 460	16 460
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 435	8 435
Ostjatelt laekumata arved	8 435	8 435
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Muud nõuded	0	0
Viitlaekumised		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 935	10 935

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	550 000
31.12.2018	550 000
31.12.2019	550 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	120 114	126 030
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 254	20 570

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	33 592	33 592			3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	33 592	33 592					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediidasutustelt	369 679	0	369 679		3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	369 679		369 679				
Laenukohustised kokku	403 271	33 592	369 679				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	170 000	170 000			5%	EUR	31.12.2019
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	23 794	23 794			3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	193 794	193 794					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediidasutustelt	214 943	0	214 943	0	3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	214 943		214 943				
Laenukohustised kokku	408 737	193 794	214 943				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	550 000	550 000
Kokku	550 000	550 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 246	3 246
Maksuvõlad	3 883	3 883
Muud võlad	20 000	20 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
Saadud ettemaksed	5 834	5 834
Tulevaste perioodide tulud	5 834	5 834
Kokku võlad ja ettemaksed	32 963	32 963
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 378	6 378
Maksuvõlad	6 038	6 038
Muud võlad	20 000	20 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
Saadud ettemaksed	5 834	5 834
Tulevaste perioodide tulud	5 834	5 834
Kokku võlad ja ettemaksed	38 250	38 250

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	170 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

Laada Ärimaja OÜ (registrikood: 12553879) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	29.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	143 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 048
Kokku	158 482

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	143 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 048
Kokku	158 482

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	120114	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VISPELL KV Osaühing	10674544	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1750 EUR (Lihtomand)
Osaühing Fintron	10683419	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	150 EUR (Lihtomand)
APEX HOLDING OÜ	10932615	Eesti	600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	erkki.aaremaa@fintron.ee