

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Laaneaia Laod

registrikood: 14210924

tänav a nimi, maja number: Visase tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10

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 või kinnistu müük sobivatel tingimustel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	121	296	
Nõuded ja ettemaksed	307 371	302 026	
Nõuded seotud osapoolte vastu	307 212	301 697	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	159	329	
Kokku käibevarad	307 492	302 322	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	698 221	698 221	2
Kokku põhivarad	698 221	698 221	
Kokku varad	1 005 713	1 000 543	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 970	17 657	
Võlad tarnijatele	391	1 779	
Muud võlad	24 579	15 878	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 970	17 657	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	291 000	290 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	291 000	290 000	
Kokku kohustised	315 970	307 657	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 125	3 125	
Ülekurss	694 397	694 397	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 636	-1 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 143	-3 601	
Kokku omakapital	689 743	692 886	
Kokku kohustised ja omakapital	1 005 713	1 000 543	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 957	-3 496	2
Ärikasum (kahjum)	-2 957	-3 496	
Intressitulud	8 515	8 596	
Intressikulud	-8 701	-8 701	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 143	-3 601	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 143	-3 601	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Laaneaia Laod 2019. 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 kasulikkusest tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikkude eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikkude 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. 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.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte 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		
		Kokku
	Maa	
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
31.12.2019		
Soetusmaksumus	698 221	698 221
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	698 221	698 221

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 957	3 496

Kinnisvarainvesteeringutega tehinguid pole toimunud.
Renditulu ei saadud.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Radenex Invest OÜ
--	-------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	173 016	0	168 231
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	307 212	0	301 697	137 646
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	142 563	0	0

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Track Consult OÜ	3 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
E.L.Terminal OÜ	0	1 000

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Track Consult OÜ	2 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2020

OÜ Laaneaia Laod (registrikood: 14210924) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	22.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 143
Kokku	-7 779

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tulude arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 143
Kokku	-7 779

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tulude 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