

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	402	242	
Nõuded ja ettemaksed	324 350	32 832	
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 192	32 702	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	158	130	
Laenunõuded	283 000	0	
Kokku käibevarad	324 752	33 074	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	283 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	283 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	698 221	698 221	2
Kokku põhivarad	698 221	981 221	
Kokku varad	1 022 973	1 014 295	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42 412	33 560	
Võlad tarnijatele	196	196	
Muud võlad	42 216	33 364	3
Kokku lühiajalised kohustised	42 412	33 560	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	297 100	294 100	3
Kokku pikaajalised kohustised	297 100	294 100	
Kokku kohustised	339 512	327 660	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 125	3 125	
Ülekurss	694 397	694 397	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 887	-7 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 174	-3 108	
Kokku omakapital	683 461	686 635	
Kokku kohustised ja omakapital	1 022 973	1 014 295	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 812	-2 812	
Ärikasum (kahjum)	-2 812	-2 812	
Intressitulud	8 490	8 490	
Intressikulud	-8 852	-8 786	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 174	-3 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 174	-3 108	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Laaneaia Laod 2021. 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.

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 kasulikkused 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 ärilistele 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	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	698 221	698 221
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	698 221	698 221
31.12.2020		
Soetusmaksumus	698 221	698 221
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	698 221	698 221
31.12.2021		
Soetusmaksumus	698 221	698 221
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	698 221	698 221

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 798	2 798

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Radenex Invest OÜ
---	-------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	324 192	32 702
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 192	32 702
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	23 086	18 301
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 130	15 063
Kokku võlad ja ettemaksed	42 216	33 364

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	283 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	283 000
Laenukohustised		
Emaettevõtja	159 500	159 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 600	134 600
Kokku laenukohustised	297 100	294 100

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	159 500	0	159 500	4 785
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 500	3 100	134 600	4 001
Kokku laenukohustised	291 000	3 100	294 100	8 786

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	159 500	0	159 500	4 785
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 600	3 000	137 600	4 067
Kokku laenukohustised	294 100	3 000	297 100	8 852

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

OÜ Laaneaia Laod (registrikood: 14210924) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	27.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 174
Kokku	-14 061

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide laekumiste arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 174
Kokku	-14 061

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide laekumiste 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