

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Osaühing Loki Int

**registrikood:** 10701264

**tänava/talu nimi,** Sõpruse pst 192-121

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13423

**e-posti aadress:** snikolajeva@infonet.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 8  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad             | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                          | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud          | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                        | 11 |
| Lisa 10 Muud ärikulud                     | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                  | 11 |
| Aruande allkirjad                         | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Loki Int on kantud äriregistrisse 19.09.2000.a.

Peamise tegevusala on kinnisvara üürileandmine. Osaühingu omandis on mitteeluruumid Ukrainas, mis on antud üürile.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 5 577            | 3 026            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 41 194           | 48 030           | 2,3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>46 771</b>    | <b>51 056</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 864 108          | 864 108          | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 171 149          | 177 292          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 035 257</b> | <b>1 041 400</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 082 028</b> | <b>1 092 456</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 973           | 5 655            | 3,6     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 973</b>    | <b>5 655</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 973</b>    | <b>5 655</b>     |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 10 000           | 2 500            |         |
| Ülekurss                                     | 294 119          | 301 619          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 492            | 2 492            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 780 190          | 805 434          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -16 746          | -25 244          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 070 055</b> | <b>1 086 801</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 082 028</b> | <b>1 092 456</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 18 380         | 21 034         | 7       |
| Muud äritulud                               | 13             | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -12 733        | -26 266        | 8       |
| Tööjõukulud                                 | -16 263        | -11 471        | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 143         | -7 437         | 5       |
| Muud ärikulud                               | 0              | -1 100         | 10      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-16 746</b> | <b>-25 240</b> |         |
| Intressikulud                               | 0              | -4             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-16 746</b> | <b>-25 244</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-16 746</b> | <b>-25 244</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

LOKI INT OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, LOKI INT OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

OÜ LOKI INT 31.12.2020.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et LOKI INT OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

### 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).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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

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

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Põhivaraks loetakse varasid, mille kasulik tööaega on üle ühe aasta ja maksumus alates 500 euro. Varad, mille kasulik tööaega on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-15%
- Tootmiseseadmed 8%
- Muud masinad ja seadmed 10-40%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

**Tulud**

Teenuste müügist saadud tulud ja tehinguga seotud kulud kajastuvad siis, kui nad on usaldusväärselt määratavad.

**Kulud**

Kulud on kajastatud tekkimise momendi arvestuse printsiibi alusel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 39 868        | 39 868         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 39 868        | 39 868         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 146         | 1 146          | 3       |
| Ettemaksed                         | 180           | 180            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 180           | 180            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>41 194</b> | <b>41 194</b>  |         |

  

|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 48 014        | 48 014         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 48 014        | 48 014         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 16            | 16             | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>48 030</b> | <b>48 030</b>  |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020   |              | 31.12.2019 |            |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 18           |            |            |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 198          |            | 330        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 12           |            | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              |              |            | 12         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |              | 1 647        |            |            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1 146        |              | 16         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 146</b> | <b>1 875</b> | <b>16</b>  | <b>352</b> |



## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   | Kokku           |                |
|-------------------|-----------------|----------------|
|                   | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2018</b> | 864 108         | 864 108        |
| <b>31.12.2019</b> | <b>864 108</b>  | <b>864 108</b> |
|                   |                 |                |
|                   | Kokku           |                |
|                   | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2019</b> | 864 108         | 864 108        |
| <b>31.12.2020</b> | <b>864 108</b>  | <b>864 108</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Kokku    |                             |
|---------------------|----------|-----------------------------|
|                     | Ehitised | Muud materiaalsed põhivarad |
| <b>31.12.2018</b>   |          |                             |
| Soetusmaksumus      | 307 176  | 1 728                       |
| Akumuleeritud kulum | -122 511 | -1 664                      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 184 665  | 64                          |
|                     |          |                             |
| Amortisatsioonikulu | -7 373   | -64                         |
|                     |          |                             |
| <b>31.12.2019</b>   |          |                             |
| Soetusmaksumus      | 307 176  | 1 728                       |
| Akumuleeritud kulum | -129 884 | -1 728                      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 177 292  | 0                           |
|                     |          |                             |
| Amortisatsioonikulu | -6 143   |                             |
|                     |          |                             |
| <b>31.12.2020</b>   |          |                             |
| Soetusmaksumus      | 307 176  |                             |
| Akumuleeritud kulum | -136 027 |                             |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 171 149  |                             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad töövõtjatele               | 570           | 570            |         |
| Maksuvõlad                       | 1 875         | 1 875          | 3       |
| Muud võlad                       | 9 528         | 9 528          |         |
| Muud viitvõlad                   | 9 528         | 9 528          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 973</b> | <b>11 973</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad töövõtjatele               | 1 100        | 1 100          |         |
| Maksuvõlad                       | 352          | 352            | 3       |
| Muud võlad                       | 4 203        | 4 203          |         |
| Muud viitvõlad                   | 4 203        | 4 203          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 655</b> | <b>5 655</b>   |         |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |               |               |
| Eesti                                             | 0             | 30            |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>0</b>      | <b>30</b>     |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |               |               |
| Ukraina                                           | 18 380        | 21 004        |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>18 380</b> | <b>21 004</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>18 380</b> | <b>21 034</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |               |               |
| Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus           | 0             | 30            |
| Rendimaks                                         | 18 380        | 21 004        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>18 380</b> | <b>21 034</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020           | 2019           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -12            | -954           |
| Lähetuskulud                           | 0              | -428           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -36            | 0              |
| Ukraina riiklikud maksud               | -10 647        | -24 150        |
| Pangateenused                          | -1 694         | -251           |
| Muud                                   | -344           | -483           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-12 733</b> | <b>-26 266</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | -12 129        | -8 600         |
| Sotsiaalmaksud                                       | -4 134         | -2 871         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-16 263</b> | <b>-11 471</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 2              | 1              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 1              | 0              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1              | 0              |

## Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

|                            | 2020     | 2019         |
|----------------------------|----------|--------------|
| Muud                       | 0        | 1 100        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>0</b> | <b>1 100</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                      | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                                      | 7 200 | 6 100 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Osaühing Loki Int (registrikood: 10701264) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| SVETLANA NIKOLAJEVA | Juhatuse liige     | 02.08.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 780 190        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -16 746        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>763 444</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 763 444        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>763 444</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 18380           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Garrison Pacifik LLC |                                           | Island            | 10000 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| E-posti aadress | snikolajeva@infonet.ee |