

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Lootsi Holding

registrikood: 11255051

tänava/talu nimi, Lootsi tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6318317

faks: +372 6318687

e-posti aadress: lootsi.holding@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Tulumaks	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Lootsi Holding asutati 16.05.2006 aastal. 2006 aastal alustati majandustegevusega ning 2017.aastani põhitegevusalaks oli enda kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201).

OÜ-l Lootsi Holding on olemas rendilepingud 21 firmadega.

Tähelepanu pöördi eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

OÜ Lootsi Holding juhatus koosneb kahest inimesest, kes tegi aktiivset tööd ettevõttes.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on Osaühing Lootsi Holding põhieesmärkideks turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 835	266 386	2
Nõuded ja ettemaksed	3 956	2 628	3
Kokku käibevarad	58 791	269 014	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 450 000	1 450 000	5
Kokku põhivarad	1 450 000	1 450 000	
Kokku varad	1 508 791	1 719 014	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 576	22 852	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 576	22 852	
Kokku kohustised	17 576	22 852	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 468 046	1 447 813	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 947	220 233	
Kokku omakapital	1 491 215	1 696 162	
Kokku kohustised ja omakapital	1 508 791	1 719 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	128 346	139 893	9
Muud äritulud	0	170 320	10
Mitmesugused tegevuskulud	-36 658	-42 633	11
Tööjõukulud	-47 752	-48 796	12
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	43 935	218 784	
Intressitulud	1 112	1 444	13
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 053	220 233	
Tulumaks	-50 000	0	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 947	220 233	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lootsi Holding OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Lootsi Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 4%
- Tootmiseseadmed 8%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000.-

Rendid

Rendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 ja aruande koostamise kuupäeva 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 majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	3 989	3 989
Arvelduskonto	50 846	58 958
Tähtajalised hoiused	0	203 439
Kokku raha	54 835	266 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 320	3 320
Ostjatelt laekumata arved	3 320	3 320
Ettemaksed	636	636
Tulevaste perioodide kulud	636	636
Aruandvate isikute nõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 956	3 956
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 057	2 057
Ostjatelt laekumata arved	2 057	2 057
Ettemaksed	570	570
Tulevaste perioodide kulud	570	570
Aruandvate isikute nõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 628	2 628

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 079	1 317
Üksikisiku tulumaks	996	706
Sotsiaalmaks	1 688	1 330
Kohustuslik kogumispension	18	22
Töötuskindlustusmaksed	87	75
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 868	3 450

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 280 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	170 000
31.12.2016	1 450 000
31.12.2017	1 450 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 819	132 947
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-74 883	-84 483

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	21 449	21 449	5 113	26 562
Akumuleeritud kulum	-21 449	-21 449	-5 113	-26 562
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 396	-2 396		-2 396
Muud muutused	2 396	2 396		2 396
31.12.2016				
Soetusmaksumus	19 053	19 053	5 113	24 166
Akumuleeritud kulum	-19 053	-19 053	-5 113	-24 166
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2017				
Soetusmaksumus	19 053	19 053	5 113	24 166
Akumuleeritud kulum	-19 053	-19 053	-5 113	-24 166
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 807	2 807	
Võlad töövõtjatele	3 469	3 469	8
Maksuvõlad	3 868	3 868	4
Muud võlad	1 189	1 189	
Muud viitvõlad	1 189	1 189	
Tagatisraha	6 243	6 243	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 576	17 576	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 574	5 574	
Võlad töövõtjatele	3 155	3 155	8
Maksuvõlad	3 450	3 450	4
Muud võlad	1 248	1 248	
Muud viitvõlad	1 248	1 248	
Tagatisraha	9 425	9 425	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 852	22 852	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	2 350	2 036
Puhkusetasude kohustis	1 119	1 119
Kokku võlad töövõtjatele	3 469	3 155

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	128 346	139 893
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	128 346	139 893
Kokku müügitulu	128 346	139 893
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201)	128 346	139 893
Kokku müügitulu	128 346	139 893

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	170 000
Rendi- ja üüritulu	0	320
Kokku muud äritulud	0	170 320

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	188	266
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 154	6 507
Ehituse haldus -ja hooldus	830	6 330
Prügiteenused	613	622
Vara kindlustus	609	609
Majanduskulud	634	770
Isikl.sõiduauto kasutamine	0	37
Turvasüsteemi hooldus	621	721
Valve	939	889
Raamatupidamisteenused, audit	1 838	1 838
Pangateenused	47	48
Porivaiba tenused	542	531
Ehitustehniline hinnad	0	350
Elektrivõrgud	16 138	16 674
Telefonikõned	2 337	2 462
Territoriumi ja platside rent	1 672	1 320
Vahendustasu, hindamine	770	61
Vesi ja kanalisatsioon	2 726	2 598
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 658	42 633

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	36 757	37 391
Sotsiaalmaksud	10 995	11 405
Kokku tööjõukulud	47 752	48 796
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	1 112	1 444
Kokku intressitulud	1 112	1 444

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	50 000	0	0	0
Eesti	200 000	50 000	0	0	0
Kokku	200 000	50 000	0	0	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 140	3 436

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.18

OÜ Lootsi Holding (registrikood: 11255051) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Rein Tõntson	Juhatuseliige	29.05.18
Vladimir Lebedev	Juhatuseliige	29.05.18

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 468 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 947
Kokku	1 463 099

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	128346	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anatoli Tsõbo	33802150378	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Ivan Lovetski	33703240248	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Rein Tõntson	35405210210	Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Vladimir Lebedev	34710060263	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Grigori Oništšenko	33701060240	Eesti	5112 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318317
Faks	+372 6318687
E-posti aadress	lootsi.holding@gmail.com