

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Laki põik 4 OÜ

registrikood: 12943304

tänav a nimi, maja number: Lõõtsa tn 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: office@youroffice.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Laki põik 4 OÜ (varasema nimega Laki 36 OÜ) on moodustatud 09.11.2015.aastal, põhitegevusalaks on enda kinnivara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201).

Äriühingu müügitulu aruandeaastal oli 963 241 eurot (2019: 1 049 538 eurot).

Aruandeaasta kahjumiks kujunes -679 351 eurot (2019: -79 263 eurot).

Lõppenud majandusaastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid. Nimetatud väljaminekuid ei ole kavandatud ka käesoleval majandusaastal.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev.

2021. aastal jätkab äriühing samal tegevusalal.

FINANTSSUHTARVUD	2020	2019	Arvutamise metoodika
Ärirentaablus (%)	5,64	66,49	ärikasum/müügitulu
Puhasrentaablus (%)	-70,53	-7,55	aruandeaasta kasum (kahjum)/müügitulu
Maksevõime kordaja (kordades)	0,89	1,18	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja (kordades)	1,03	0,96	kohustused/varad
Koguvara rentaablus ROA (%)	-6,63	-0,75	aruandeaasta kasum (kahjum)/varade maksumus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 773	103 311	
Nõuded ja ettemaksed	80 434	107 330	2
Kokku käibevarad	146 207	210 641	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	780 026	412 168	2
Kinnisvarainvesteeringud	9 320 000	10 000 000	4
Kokku põhivarad	10 100 026	10 412 168	
Kokku varad	10 246 233	10 622 809	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	163 853	177 972	6
Kokku lühiajalised kohustised	163 853	177 972	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 809 291	9 809 291	5
Võlad ja ettemaksed	547 939	231 045	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 357 230	10 040 336	
Kokku kohustised	10 521 083	10 218 308	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	
Ülekurss	1 469 700	1 469 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 067 999	-988 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-679 351	-79 263	
Kokku omakapital	-274 850	404 501	
Kokku kohustised ja omakapital	10 246 233	10 622 809	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	963 241	1 049 538	9
Muud äritulud	8 271	40 255	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-213 445	-299 367	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 447	-44 551	12
Tööjõukulud	0	-48 000	13
Muud ärikulud	-681 281	-82	14
Ärikasum (kahjum)	54 339	697 793	
Intressitulud	53 184	16 279	16
Intressikulud	-786 893	-793 530	15
Muud finantstulud ja -kulud	19	195	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-679 351	-79 263	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-679 351	-79 263	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laki põik 4 OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aruande nõuetest lähtuvalt.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused), lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse ostja vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot ostja maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Äriühing hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algelt 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 õiglases väärtuses, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglane väärtus on leitud vastavalt sõltumatule eksperthinnangule. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 äriühingul 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtteks lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdelhinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumääraks 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtteid, sidusettevõtteid ja teised osäühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	72 058	72 058	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	72 058	72 058	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	
Muud nõuded	788 402	8 376	780 026	0	
Laenunõuded	710 563	0	710 563	0	17
Intressinõuded	69 463	0	69 463	0	17
Viitlaekumised	8 376	8 376	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	860 460	80 434	780 026	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	97 690	97 690	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	107 927	107 927	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 237	-10 237	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	0	3
Muud nõuded	421 805	9 637	412 168	0	
Laenunõuded	395 889	0	395 889	0	17
Intressinõuded	16 279	0	16 279	0	17
Viitlaekumised	9 637	9 637	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	519 498	107 330	412 168	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	10 792	0	13 336
Ettemaksukonto jääk	0		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	10 792	3	13 336

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	9 960 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2019	10 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-680 000
31.12.2020	9 320 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	963 241	1 049 538
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	213 445	299 367

Laki põik 4 OÜ (varasema nimega Laki 36 OÜ) omandas 15.04.2016.a kinnistud Tallinnas aadressil Laki põik 4 (varasema aadressiga Laki tn 36).

Hoonestatud kinnistule on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks.

31.12.2020.a seisuga hindas sõltumatu kinnisvaraekspert hoonestatud kinnistu väärtuse 9 310 000 eurole.

Transpordimaana kasutusel olev kinnistu summas 10 000 eurot on soetatud koos hoonestatud renditulu tootva kinnistuga. Kuna antud kinnistus on väheoluline võrreldes hoonestatud kinnistuga ning tervikuna vaadeldakse neid koos, siis transpordimaad kajastatakse soetusmaksumuses.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Capital Lake Tallinn OÜ	9 809 291	0	9 809 291	0	8%	EUR	2023	17
Pikaajalised laenud kokku	9 809 291	0	9 809 291	0				
Laenukohustised kokku	9 809 291	0	9 809 291	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Capital Lake Tallinn OÜ	9 809 291	0	9 809 291	0	8%	EUR	2021	17
Pikaajalised laenud kokku	9 809 291	0	9 809 291	0				
Laenukohustised kokku	9 809 291	0	9 809 291	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	9 310 000	9 990 000
Kokku	9 310 000	9 990 000

Laki põik 4 OÜ büroopinnad, aadressil Laki põik 4, Tallinn on tagatiseks SEB Pank AS poolt Capital Lake Tallinn OÜ-le antud laenule. Pandi summa on 6 000 000 €.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 351	23 351	0	0	
Võlad töövõtjatele	97 500	97 500	0	0	7
Maksuvõlad	10 792	10 792	0	0	3
Muud võlad	547 939	0	547 939	0	
Intressivõlad	547 939	0	547 939	0	
Saadud ettemaksed	32 210	32 210	0	0	
Muud saadud ettemaksed	32 210	32 210	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	711 792	163 853	547 939	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	25 719	25 719	0	0	
Võlad töövõtjatele	97 500	97 500	0	0	7
Maksuvõlad	13 336	13 336	0	0	3
Muud võlad	231 045	0	231 045	0	
Intressivõlad	231 045	0	231 045	0	
Saadud ettemaksed	41 417	41 417	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	7 132	7 132	0	0	
Muud saadud ettemaksed	34 285	34 285	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	409 017	177 972	231 045	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	97 500	97 500
Kokku võlad töövõtjatele	97 500	97 500

Töötasu kohustis on välisriigi residendi ees.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Üürnike tagatisrahad	32 210	34 285
Pant SEB Pank AS kasuks	6 000 000	6 000 000
Kokku tingimuslikud kohustised	6 032 210	6 034 285

Tingimuslike kohustiste lisas on kajastatud üürnike poolt tasutud tagatisrahad.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	963 241	1 049 538
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	963 241	1 049 538
Kokku müügitulu	963 241	1 049 538
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine ja üüritulu	963 241	1 049 538
Kokku müügitulu	963 241	1 049 538

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	40 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 054	0
Muud	217	255
Kokku muud äritulud	8 271	40 255

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	71 956	81 442
Energia	93 754	125 890
Elektrienergia	65 795	94 210
Soojusenergia	27 959	31 680
Veevarustusteenused	11 367	13 065
Muud	36 368	78 970
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	213 445	299 367

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	15 233	27 099
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 214	7 214
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	10 238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 447	44 551

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	48 000
Kokku tööjõukulud	0	48 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

2019.a. oli palgakulu arvestatud välisriigi residendile.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	680 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	70
Muud	1 267	12
Kokku muud ärikulud	681 281	82

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	786 893	793 530
Kokku intressikulud	786 893	793 530

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	53 184	16 279
Kokku intressitulud	53 184	16 279

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase ematteenvõtja nimetus	Capital Lake Tallinn OÜ
--	-------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Ematteenvõtja	0	10 360 229	0	10 043 336
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	780 026	1 200	412 168	1 200

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Megabond Tallinn OÜ	330 013	15 340	9,8 %	EUR	2024, 2025

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Ematteenvõtja						
Capital Lake Tallinn OÜ			455 579	8 %	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Megabond Tallinn OÜ	735 890	340 000		9,8 %	EUR	2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	30 000	30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 303	25 310

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	48 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja soodustusi ei tehtud.

Aruandeperioodi intressitulud seotud osapoolte laenudelt olid 53 184 € (2019.a.: 16 279 €). Intressikulud seotud osapoolte laenudelt olid 786 893 € (2019.a.: 793 530 €).

Laenuintresse maksti summas 470 000 € (2019.a.: 480 000 €).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2021

Laki põik 4 OÜ (registrikood: 12943304) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	01.12.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Laki põik 4 OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Laki põik 4 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2020 on negatiivne ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi ettevõtte olla suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruandes ei ole nimetatud fakti avalikustatud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Vastavalt eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude tõttu, oleme teinud järelduse, et muu informatsioon on samadel põhjustel oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

01. detsember 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Laki põik 4 OÜ (registrikood: 12943304) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	01.12.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 067 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-679 351
Kokku	-1 747 350
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 747 350
Kokku	-1 747 350

Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	963241	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Capital Lake Tallinn OÜ	12930069	Eesti	2800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	office@youroffice.ee