

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Lago Assets OÜ

registrikood: 12010400

tänavanimi: Tartu mnt

maja number: 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5013356

e-posti aadress: marekimailbox@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Lago Assets OÜ (edaspidi ka Osaühing) asutati 22.10.2010. aastal.
Osaühingu osakapital on 2684 eurot ja koosneb ühest osast.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte omandas **Harjumaal Jõelähtme vallas Liivamäe külas Erma tee 4 asuv kinnistu**, kus asub polleleolev ehitis 3 boksiga ridaelamu. Kavas on hoone ehitus lõpule viia ja müüa.

2013. aastal on planeeritud jätkata põhitegevusalal.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline ja aruandeaastal juhatusele tasusid ei arvestatud.

Osaühingus 2012. aastal töötajaid ei olnud, vaid kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Teise majandusaasta tulemusena on Osaühingu omakapital seisuga 31.12.2012 negatiivne.
Negatiivse omakapitali probleemi lahendamiseks kutsub juhatus kokku ainuosaniku üldkoosoleku.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline.

Olulisi keskkonnaalaseid ja sotsiaalseid mõjusid Osaühingu majandustegevusega majandusaastal ei kaasnenud.

Valuutakursside muutumine ei omanud Osaühingu tegevusele olulist mõju, kuna kõik arvestused toimusid eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 531	8 534	2
Nõuded ja ettemaksed	8 913	9	3
Kokku käibevara	19 444	8 543	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	125 970	0	5
Kokku põhivara	125 970	0	
Kokku varad	145 414	8 543	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 944	7
Võlad ja ettemaksed	96	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	96	5 944	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	125 970	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	169 970	0	
Kokku kohustused	170 066	5 944	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-85	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 251	-85	
Kokku omakapital	-24 652	2 599	
Kokku kohustused ja omakapital	145 414	8 543	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 846	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-409	-95	10
Ärikasum (kahjum)	-27 255	-95	
Finantstulud ja -kulud	4	10	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 251	-85	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 251	-85	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-27 255	-95	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 509	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	96	0	
Laekunud intressid	9	1	
Kokku rahavood äritegevusest	-32 659	-94	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-3 400	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 400	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	44 000	25 565	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 944	-19 621	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	38 056	5 944	
Kokku rahavood	1 997	5 850	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 534	2 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 997	5 850	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 531	8 534	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	0	2 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-85	-85
31.12.2011	2 684	-85	2 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-27 251	-27 251
31.12.2012	2 684	-27 336	-24 652

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 8.

Bilansipäeva seisuga ei ole ettevõtte omakapital vastavuses ärisedustiku nõuetega.

Juhatus on planeerinud viia omakapital vastavusse äriseadustiku nõuetega 2013. aastal.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lago Assets OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

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 tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotult tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulutused, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu makstakse veel ka erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Aruandeperioodil 2012 oli kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Lago Assets OÜ olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Ettevõtte Lago Assets OÜ ainuosanik on Tatari Majutus OÜ.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	8 486	2 684
Arvelduskontod	2 045	5 850
Kokku raha	10 531	8 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 340	5 340	0	0	4
Muud nõuded	3 404	3 404	0	0	
Laenunõuded	3 400	3 400	0	0	
Viitlaekumised	4	4	0	0	
Ettemaksed	169	169	0	0	
Muud makstud ettemaksed	169	169	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 913	8 913	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	9	9	0	0	
Viitlaekumised	9	9	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9	9	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012
	Ettemaks
Käibemaks	3 258
Ettemaksukonto jääk	2 082
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 340

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	125 970	125 970
31.12.2012		
Soetusmaksumus	125 970	125 970
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	125 970	125 970

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	96	96	0	0
Muud võlad	125 970	0	125 970	0
Muud viitvõlad	125 970	0	125 970	0
Kokku võlad ja ettemaksed	126 066	96	125 970	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	44 000	0	44 000	0	0%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	44 000	0	44 000	0			
Laenukohustused kokku	44 000	0	44 000	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Siniorul OÜ	5 944	5 944			0%	EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	5 944	5 944					
Laenukohustused kokku	5 944	5 944					

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

2012. aastal dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Teise majandusaasta tulemuseks on Osaühingu omakapital negatiivne.

Juhatus on teinud osanikele ettepaneku viia 2013. aastal omakapital vastavusse äriseadustiku nõuetega.

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-2 068	0
Alltöövõtutööd	-24 778	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 846	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-409	-95
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-409	-95

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2012. aastal ei kasutanud Osaühing palgalist tööjõudu, vaid kõik teenused osteti sisse.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	10
Muud intressitulud	4	10
Kokku finantstulud ja -kulud	4	10

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tatari Majutus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Raamatupidamiskohustuslane Lago Assets OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2013

Lago Assets OÜ (registrikood: 12010400) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	20.02.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-85
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 251
Kokku	-27 336
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-27 336
Kokku	-27 336

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-85
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 251
Kokku	-27 336
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-27 336
Kokku	-27 336

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatari Majutus OÜ	11968383	Tatari tn. 30-13	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013356
E-posti aadress	marekimailbox@gmail.com