

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.10.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Lai 6 OÜ

registrikood: 12356305

tänav a nimi, Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 5148602

e-posti aadress: info@colonna.ee



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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Lai 6 OÜ (edaspidi Ettevõtte) on kantud äriregistrisse 04.10.2012. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rent.

Aruandeaastal omandas Ettevõtte kinnistu Tallinnas, Lai tn.6, milles asuvad elu- ja äriruumid. Kinnisvarainvesteeringu soetust finantseeriti pikaajalise pangalaenuga.

31.12.2013 seisuga oli Ettevõtte varade maht 1 111 118 eurot. Aruandeperioodi müügitulu oli 57 126 eurot ja puhaskasum moodustas 133 218 eurot.

Ettevõttes ei ole töötajaid. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega ei makstud.

2014. aastal kavatseb Ettevõtte jätkata oma põhitegevusega.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	04.10.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 006	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	2 112	0	2
Kokku käibevara	11 118	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 100 000	0	3
Kokku põhivara	1 100 000	0	
Kokku varad	1 111 118	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 788	0	4
Võlad ja ettemaksed	4 444	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	28 232	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	933 251	0	4
Võlad ja ettemaksed	13 917	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	947 168	0	
Kokku kohustused	975 400	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 218	0	
Kokku omakapital	135 718	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 111 118	2 500	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.10.2012 - 31.12.2013	04.10.2012 - 04.10.2012	Lisa nr
Müügitulu	57 126	0	7
Muud äritulud	220 008	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 164	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 650	0	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	168 320	0	
Intressikulud	-35 105	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	133 218	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 218	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.10.2012 - 31.12.2013	04.10.2012 - 04.10.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	168 320	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-220 000	0	3
Kokku korrigeerimised	-220 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 112	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 444	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-49 348	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-880 000	0	3
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-879 997	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	984 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-26 961	0	
Makstud intressid	-21 188	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	935 851	2 500	
Kokku rahavood	6 506	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 506	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 006	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)
04.10.2012	2 500	0
04.10.2012	2 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	133 218
31.12.2013	2 500	133 218



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lai 6 OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvara omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvara esmasel kajastamisel järgmistesse rühmadesse:

- õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;
- nõuded ja ettemaksed;
- lunastustähtjani hoitav finantsvara.

31.12.2013 olid Ettevõttel finantsvarad, mida kajastatakse nõuete ja ettemaksetena.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja laenude intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude real.

Kinnisvarainvesteeringud



Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna kinnisvaraobjekte, mida Ettevõtte kavatseb hoida pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut igal bilansipäeval õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate ekspertarvamust.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum tehingust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Laenukohustusi, mille tasumise kohustus on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kaupade müügist

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Tulu kinnisvara kasutusrendist

Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse bilansis kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- ema- ja tütarettevõtetelega;
- teiste emaeettevõtete kontserni moodustavate ettevõtetelega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetelega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 169	1 169	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 169	1 169	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	798	798	0	0
Ettemaksed	145	145	0	0
Tulevaste perioodide kulud	145	145	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 112	2 112	0	0

31.12.2013 seisuga sisaldavad maksude ettemaksed ja tagasinõuded käibemaksu ettemaksu.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	880 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	220 000
31.12.2013	1 100 000

	04.10.2012 - 31.12.2013	04.10.2012 - 04.10.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 535	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-81 164	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Lai tn. 6.



Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	592 039	23 788	568 251	0	3k Euribor+2.75%	EUR	10.2015	
Seotud osapooled	115 000	0	115 000	0	0%	EUR	04.2016	11
Seotud osapooled	250 000	0	250 000	0	5%	EUR	12.2015	11
Pikaajalised laenud kokku	957 039	23 788	933 251	0				
Laenukohustused kokku	957 039	23 788	933 251	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus			
	31.12.2013	04.10.2012	
Ehitised	1 100 000	0	
Kokku	1 100 000	0	

Pangalaenude tagamiseks on Ettevõtte seadnud hüpoteegi kinnistule Tallinnas, Lai tn. 6.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	04.10.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	105 242	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	27 976	0
Kokku tingimuslikud kohustused	133 218	0

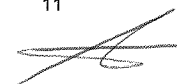
Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõiblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	04.10.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2013 ja 04.10.2012 seisuga on Ettevõttel 2 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 500 eurot ja 1 000 eurot.		

Lai 6 OÜ on registreeritud äriregistris 04.10.2012. aastal. Ettevõtte osakapital on 2 500 eurot. Osakapital on sissemakstud rahalise maksega.



Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	04.10.2012 - 31.12.2013	04.10.2012 - 04.10.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 126	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 126	0
Kokku müügitulu	57 126	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	48 535	0
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	8 591	0
Kokku müügitulu	57 126	0

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	04.10.2012 - 31.12.2013	04.10.2012 - 04.10.2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	220 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	0
Kokku muud äritulud	220 008	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

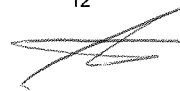
(eurodes)

	04.10.2012 - 31.12.2013	04.10.2012 - 04.10.2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-81 164	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 164	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	04.10.2012 - 31.12.2013	04.10.2012 - 04.10.2012
Mitmesugused bürookulud	-9 710	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 062	0
Muud	-16 878	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 650	0



Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Basto Investments Ltd
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Malta

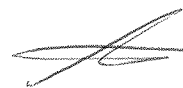
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	04.10.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	250 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 154	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 917	0

04.10.2012 - 31.12.2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	250 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 360	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	115 000	0

31.12.2013 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 365 000 eurot, intressivõlga 13 917 eurot ning võlgnevust saadud teenuste eest 2 154 eurot.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 13 917 eurot.



16.05.2014 / 1362

Lai 6 OÜ
Registrikood 12356305

JUHATUSE ALLKIRJAD 2013. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus kiidab heaks Lai 6 OÜ 31. detsembril 2013. aastal lõppenud majandusaasta aruande ning kinnitab aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust.

Roberto de Silvestri

Juhatuse liige



12. mail 2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 218
Kokku	133 218
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	133 218
Kokku	133 218

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 218
Kokku	133 218
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	133 218
Kokku	133 218

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48535	84.96%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	8591	15.04%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5148602
E-posti aadress	info@colonna.ee