

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 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.

2012. a omandati **Harjumaal Jõelähtme vallas Liivamäe külas Erma tee 4 asuv kinnistu**, kus asub pooleliolev ehitis - kolme boksiga ridaelamu. Kavas on hoone ehitus lõpule viia ning seejärel müüa.

2013. aasta olulisema investeeringuna omandati lisaks kinnistu Koidu tee 8, Harju maakonnas, Keila vallas.

2014. aastal on planeeritud jätkata põhitegevusalal.

Osaühingu juhatuse üheliikmeline ja aruandeaastal juhatusele tasusid ei arvestatud.

Osaühingus 2013. aastal töötajaid ei olnud, vaid kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline.

Olulisi keskkonnavalasid 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 730	10 531	2
Nõuded ja ettemaksed	237	8 913	3
Kokku käibevara	13 967	19 444	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	187 100	125 970	5
Kokku põhivara	187 100	125 970	
Kokku varad	201 067	145 414	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 452	96	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 452	96	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 000	44 000	7
Võlad ja ettemaksed	125 970	125 970	6
Kokku pikaajalised kohustused	194 970	169 970	
Kokku kohustused	196 422	170 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 336	-85	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 297	-27 251	
Kokku omakapital	4 645	-24 652	
Kokku kohustused ja omakapital	201 067	145 414	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	30 030	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-26 846	10
Mitmesugused tegevuskulud	-633	-409	11
Muud ärikulud	-100	0	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	29 297	-27 255	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 297	-27 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 297	-27 251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	29 297	-27 255	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-30 030	0	9
Kokku korrigeerimised	-30 030	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 082	-5 509	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 546	96	6
Laekunud intressid	4	9	
Kokku rahavood äritegevusest	5 899	-32 659	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-31 100	0	5
Antud laenud	0	-3 400	3
Antud laenude tagasimaksed	3 400	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 700	-3 400	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 000	44 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 944	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 000	38 056	
Kokku rahavood	3 199	1 997	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 531	8 534	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 199	1 997	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 730	10 531	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	29 297	29 297
31.12.2013	2 684	1 961	4 645

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 8.

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.

Vigade korrigeerimine

2012. aastal materiaalse põhivarana kajastatud varaobjekti nõol on tegemist kinnisvarainvesteeringuga. Seetõttu on 2013. a aastaaruandes näidatud kinnisvarainvesteeringud.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Materiaalne põhivara	125 970	-125 970	0
Kinnisvarainvesteering	0	125 970	125 970

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 intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel bilansis kasutatakse õiglase väärtuse meetodit, kui vara õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse vara objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kapitalirendile võetud kinnisvarainvesteeringu arvestus toimub sarnaselt ostetud kinnisvarainvesteeringuga.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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.

Kulud

Kulud kaupade ja teenuste soetamisel kajastatakse teenuse osutaja arve alusel, kas teenuse osutamise perioodil või siis arve esitamise kuupäeva järgi (sõltuvalt kumb oli varasem).

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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	8 486	8 486
Arvelduskontod	5 244	2 045
Kokku raha	13 730	10 531

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	68	68	0	0	4
Ettemaksed	169	169	0	0	
Muud makstud ettemaksed	169	169	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	237	237	0	0	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	68	3 258
Ettemaksukonto jääk	0	2 082
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	5 340

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	0
Ostud ja parendused	125 970
31.12.2012	125 970
Ostud ja parendused	31 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 030
31.12.2013	187 100

Lago Assets OÜ kinnisvarainvesteeringud:

Kinnistu- Erma tee 4, Liivamäe küla, Jõelähtme vald

Kinnistu- Koidu tee 8, Kloogaranna küla, Keila vald

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	504	504	0	0
Muud võlad	126 918	948	125 970	0
Muud viitvõlad	126 918	948	125 970	0
Kokku võlad ja ettemaksed	127 422	1 452	125 970	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	69 000	0	69 000	0	0%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	69 000	0	69 000	0			
Laenukohustused kokku	69 000	0	69 000	0			

	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			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

2013. ja 2012. aastal dividende ei makstud.

31.12.2013 seisuga on jaotamata kasumi summa 1961 eurot (31.12.12 -27 336 eurot). Võimalik dividendidena jagatav summa oleks 1549 eurot (31.12.12 0,00 eurot), millelt potentsiaalne tulumaksukohustus oleks 412 eurot (31.12.12 3 0,00 eurot).

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	30 030	0
Kokku muud äritulud	30 030	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	0	-2 068
Alltöövõtutööd	0	-24 778
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-26 846

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-633	-409
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-633	-409

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. aastal ei kasutanud Osaühing palgalist tööjõudu, vaid kõik teenused osteti sisse.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Maamaks	-100	0
Kokku muud ärikulud	-100	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tatari Majutus OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	191 870	0	165 970

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2014

Lago Assets OÜ (registrikood: 12010400) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	14.08.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 297
Kokku	1 961
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 961
Kokku	1 961

Käesoleva aasta kasumist katta eelmiste perioodide kahjum. Ülejäänud Kasum jätta jaotamata.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 297
Kokku	1 961
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 961
Kokku	1 961

Eelmiste perioodide kahjum katta käesoleva aasta kasumi arvel. Ülejäänud kasum jätta jaotamata.

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