

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Lai 6 OÜ

registrikood: 12356305

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

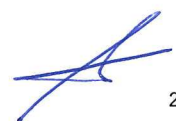
telefon: +372 5148602

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	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15



Tegevusaruanne

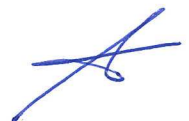
Lai 6 OÜ (edaspidi Ettevõtte) on kantud äriregistrisse 04.10.2012. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rent.

Ettevõtte omandab kinnistu Tallinnas, Lai tn.6, milles asuvad elu- ja äriruumid.

31.12.2014 seisuga oli Ettevõtte varade maht 1 192 615 eurot (2013: 1 111 118 eurot). Aruandeperioodi müügitulu oli 62 620 eurot (2013: 57 126 eurot) ja puhaskasum moodustas 57 644 eurot (2013: 133 218 eurot).

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

2015. aastal kavatseb Ettevõtte jätkata oma põhitegevusega.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

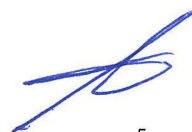
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 872	9 006	
Nõuded ja ettemaksed	1 743	2 112	2
Kokku käibevara	12 615	11 118	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 180 000	1 100 000	3
Kokku põhivara	1 180 000	1 100 000	
Kokku varad	1 192 615	1 111 118	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	568 251	23 788	4
Võlad ja ettemaksed	13 445	4 444	
Kokku lühiajalised kohustused	581 696	28 232	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	387 500	933 251	4
Võlad ja ettemaksed	30 057	13 917	
Kokku pikaajalised kohustused	417 557	947 168	
Kokku kohustused	999 253	975 400	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 218	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 644	133 218	
Kokku omakapital	193 362	135 718	
Kokku kohustused ja omakapital	1 192 615	1 111 118	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	62 620	57 126	7
Muud äritulud	80 000	220 008	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 134	-81 164	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 144	-27 650	10
Tööjõukulud	-1 891	0	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	91 451	168 320	
Intressikulud	-33 807	-35 105	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 644	133 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 644	133 218	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	91 451	168 320
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-80 000	-220 000
Kokku korrigeerimised	-80 000	-220 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	369	-2 112
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 001	4 444
Kokku rahavood äritegevusest	20 821	-49 348
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-880 000
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-879 997
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	22 500	984 000
Saadud laenude tagasimaksed	-23 788	-26 961
Makstud intressid	-17 667	-21 188
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 955	935 851
Kokku rahavood	1 866	6 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 006	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 866	6 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 872	9 006

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2012	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	133 218	133 218
31.12.2013	2 500	133 218	135 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	57 644	57 644
31.12.2014	2 500	190 862	193 362



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lai 6 OÜ (edaspidi Ettevõte) 2014. 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 õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglasest 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 õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglasest 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:

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

31.12.2013 olid Ettevõtte 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 kasutuseesmärgi.

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 lühiajalistena.

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 tütarettevõtetega;
- teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 743	1 743	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 743	1 743	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 743	1 743	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	880 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	220 000
31.12.2013	1 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	80 000
31.12.2014	1 180 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 841	48 535
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-40 134	-81 164

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Lai tn. 6.

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	568 251	568 251	0	0	3k Euribor+2.75%	EUR	10.2015
Seotud osapooled	387 500	0	387 500	0	5%	EUR	12.2016
Pikaajalised laenud kokku	955 751	568 251	387 500	0			
Laenukohustused kokku	955 751	568 251	387 500	0			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Seotud osapooled	250 000	0	250 000	0	5%	EUR	12.2015
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		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 180 000	1 100 000
Kokku	1 180 000	1 100 000

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

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	152 690	105 242
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	38 172	27 976
Kokku tingimuslikud kohustused	190 862	133 218

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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2014 ja 31.12.2013 seisuga oli Ettevõttel 2 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 500 eurot ja 1 000 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 620	57 126
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	62 620	57 126
Kokku müügitulu	62 620	57 126
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	51 841	48 535
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	10 779	8 591
Kokku müügitulu	62 620	57 126

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	80 000	220 000
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	8
Kokku muud äritulud	80 000	220 008

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-40 134	-81 164
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 134	-81 164

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-2 735	-9 710
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 371	-1 062
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-335	0
Muud	-3 703	-16 878
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 144	-27 650

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-1 411	0
Sotsiaalmaksud	-480	0
Kokku tööjõukulud	-1 891	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Basto Investments Ltd
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Malta

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	262 500	250 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 286	2 154
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 977	128 917

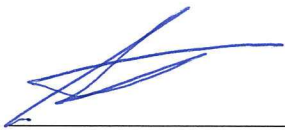
2014	Ostud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 720	22 500
2013	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	0	250 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 360	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	115 000

31.12.2014 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 387 500 eurot (31.12.2013 seisuga on 365 000 eurot), intressivõlga 30 057 eurot (31.12.2013 seisuga on 13 917 eurot) ning võlgnevust saadud teenuste eest 1 205 eurot (31.12.2013 seisuga on 2 154 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 16 140 eurot (2013: 13 917 eurot).

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevat kinnitab **Lai 6 OÜ** (edaspidi nimetatud **Äriühing**), registrikoodiga 12356305, asukoha aadressiga Tartu mnt 14, Tallinn 10117, juhatuse liige Roberto De Silvestri, Äriühingu 2014. a majandusaasta aruande.



Roberto De Silvestri

Lai 6 OÜ

Juhatuse liige

31.08.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 644
Kokku	190 862
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	190 862
Kokku	190 862

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 644
Kokku	190 862

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62620	100.00%	Jah

Sidevahendid

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