

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Lago Assets OÜ

registrikood: 12010400

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	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.

2015. aastal jätkati põhitegevusalal.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline ja aruandeaastal juhatusele tasusid ei arvestatud.

Osaühingus 2015. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 661	10 082	2
Nõuded ja ettemaksed	28 239	1 831	3
Kokku käibevara	74 900	11 913	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	296 019	187 100	5
Kokku põhivara	296 019	187 100	
Kokku varad	370 919	199 013	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 225	948	7
Kokku lühiajalised kohustused	14 225	948	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	231 000	71 000	6
Võlad ja ettemaksed	121 170	122 570	7
Kokku pikaajalised kohustused	352 170	193 570	
Kokku kohustused	366 395	194 518	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 811	1 961	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29	-150	
Kokku omakapital	4 524	4 495	
Kokku kohustused ja omakapital	370 919	199 013	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 905	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 753	-51	
Muud ärikulud	-123	-100	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	29	-151	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29	-150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29	-150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	29	-151	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 008	-1 594	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 277	-504	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 702	-2 248	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-108 919	0	
Antud laenud	-5 400	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-114 319	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	160 000	2 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 400	-3 400	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	158 600	-1 400	
Kokku rahavood	36 579	-3 648	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 082	13 730	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 579	-3 648	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 661	10 082	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	1 961	4 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-150	-150
31.12.2014	2 684	1 811	4 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	29	29
31.12.2015	2 684	1 840	4 524

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 lisa 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.

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 ettevõttel

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 20/80 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.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	8 938	8 486
Arvelduskontod	37 723	1 596
Kokku raha	46 661	10 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 821	21 821	0	0
Muud nõuded	5 400	5 400	0	0
Laenuõuded	5 400	5 400	0	0
Ettemaksed	1 018	1 018	0	0
Muud makstud ettemaksed	1 018	1 018	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 239	28 239	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	68	68	0	0
Ettemaksed	1 763	1 763	0	0
Muud makstud ettemaksed	1 763	1 763	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 831	1 831	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	6 654	0
Ettemaksukonto jääk	15 167	68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 821	68

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	187 100
31.12.2014	187 100
Ostud ja parendused	108 919
31.12.2015	296 019

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	231 000	0	231 000	0	0%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	231 000	0	231 000	0			
Laenukohustused kokku	231 000	0	231 000	0			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	71 000	0	71 000	0	0%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	71 000	0	71 000	0			
Laenukohustused kokku	71 000	0	71 000	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 241	13 241	0	0
Muud võlad	122 154	984	121 170	0
Muud viitvõlad	122 154	984	121 170	0
Kokku võlad ja ettemaksed	135 395	14 225	121 170	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	123 518	948	122 570	0
Muud viitvõlad	123 518	948	122 570	0
Kokku võlad ja ettemaksed	123 518	948	122 570	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. aastal ei kasutanud Osaühing palgalist tööjõudu, vaid kõik teenused osteti sisse.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Maamaks	-123	-100
Kokku muud ärikulud	-123	-100

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	348 170	0	189 570

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 000	1 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2016

Lago Assets OÜ (registrikood: 12010400) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	24.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29
Kokku	1 840
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 840
Kokku	1 840

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29
Kokku	1 840
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 840
Kokku	1 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1905	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatari Majutus OÜ	11968383		2684 EUR

Sidevahendid

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