

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Lootsi Holding**registrikood: 11255051**

tänava/talu nimi, Lootsi tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 6318317

faks: +372 6318687

e-posti aadress: lootsi.holding@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Intressitulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Lootsi Holding asutati 16.05.2006 aastal. 2006 aastal alustati majandustegevusega ning 2016.aastani põhitegevusalaks oli enda kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201).

OÜ-l Lootsi Holding on olemas rendilepingud 21 firmadega.

Tähelepanu pöördi eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

OÜ Lootsi Holding juhatus koosneb kahest inimesest, kes tegi aktiivset tööd ettevõttes.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on Osaühing Lootsi Holding põhieesmärkideks turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	266 386	215 501	2
Nõuded ja ettemaksed	2 628	1 979	3
Kokku käibevarad	269 014	217 480	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 450 000	1 280 000	5
Kokku põhivarad	1 450 000	1 280 000	
Kokku varad	1 719 014	1 497 480	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 852	21 551	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 852	21 551	
Kokku kohustised	22 852	21 551	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 447 813	1 395 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 233	51 844	
Kokku omakapital	1 696 162	1 475 929	
Kokku kohustised ja omakapital	1 719 014	1 497 480	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	139 893	138 288	9
Muud äritulud	170 320	546	10
Mitmesugused tegevuskulud	-42 633	-42 791	11
Tööjõukulud	-48 796	-45 367	12
Muud ärikulud	0	-33	13
Ärikasum (kahjum)	218 784	50 643	
Intressitulud	1 444	1 195	14
Muud finantstulud ja -kulud	5	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	220 233	51 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 233	51 844	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lootsi Holding OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Lootsi Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 4%
- Tootmiseseadmed 8%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000.-

Rendid

Rendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	3 989	3 989
Arvelduskonto	58 958	69 512
Tähtajalised hoiused	203 439	142 000
Kokku raha	266 386	215 501

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 057	2 057
Ostjatelt laekumata arved	2 057	2 057
Ettemaksed	570	570
Tulevaste perioodide kulud	570	570
Aruandvate isikute nõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 628	2 628

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 174	1 174
Ostjatelt laekumata arved	1 174	1 174
Ettemaksed	706	706
Tulevaste perioodide kulud	706	706
Aruandvate isikute nõuded	99	99
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 979	1 979

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 317	1 647
Üksikisiku tulumaks	706	765
Sotsiaalmaks	1 330	1 330
Kohustuslik kogumispension	22	22
Töötuskindlustusmaksed	75	75
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 450	3 839

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	262 523	1 626 490	1 889 013
Akumuleeritud kulum		-609 013	-609 013
Jääkmaksumus	262 523	1 017 477	1 280 000
Muud muutused	-262 523	-1 017 477	-1 280 000
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Muud muutused	1 280 000
31.12.2015	1 280 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	170 000
31.12.2016	1 450 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 947	131 327
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-84 483	-51 936

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	21 449	21 449	5 113	26 562
Akumuleeritud kulum	-21 449	-21 449	-5 113	-26 562
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus	21 449	21 449	5 113	26 562
Akumuleeritud kulum	-21 449	-21 449	-5 113	-26 562
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 396	-2 396		-2 396
Muud muutused	2 396	2 396		2 396
31.12.2016				
Soetusmaksumus	19 053	19 053	5 113	24 166
Akumuleeritud kulum	-19 053	-19 053	-5 113	-24 166
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 574	5 574	
Võlad töövõtjatele	3 155	3 155	8
Maksuvõlad	3 450	3 450	4
Muud võlad	1 248	1 248	
Muud viitvõlad	1 248	1 248	
Tagatisraha	9 425	9 425	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 852	22 852	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 968	2 968	
Võlad töövõtjatele	4 126	4 126	8
Maksuvõlad	3 839	3 839	4
Muud võlad	1 120	1 120	
Muud viitvõlad	1 120	1 120	
Tagatisraha	9 498	9 498	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 551	21 551	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	2 036	2 031
Puhkusetasude kohustis	1 119	2 095
Kokku võlad töövõtjatele	3 155	4 126

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 893	138 288
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 893	138 288
Kokku müügitulu	139 893	138 288
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201)	139 893	138 288
Kokku müügitulu	139 893	138 288

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	170 000	0
Rendi- ja üüritulu	320	546
Kokku muud äritulud	170 320	546

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-266	-426
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 507	-6 175
Ehituse haldus- ja hooldus	-6 330	-6 024
Prügiteenused	-622	-825
Vara kindlustus	-609	-507
Majanduskulud	-770	-604
Isikl.sõiduauto kasutamine	-37	0
Turvasüsteemi hooldus	-721	-687
Valve	-889	-1 630
Väikevahendid	0	0
Raamatupidamisteenused, audit	-1 838	-1 838
Pangateenused	-48	-41
Porivaiba tenused	-531	-480
Ehitustehniline hinnad	-350	-350
Elektrivõrgud	-16 674	-15 691
Telefonikõned	-2 462	-2 531
Territoriumi ja platside rent	-1 320	-1 672
Vahendustasu, reklaam	-61	-424
Vesi ja kanalisatsioon	-2 598	-2 886
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-42 633	-42 791

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-37 391	-34 787
Sotsiaalmaksud	-11 405	-10 580
Kokku tööjõukulud	-48 796	-45 367
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-33
Kokku muud ärikulud	0	-33

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	1 444	1 195
Kokku intressitulud	1 444	1 195

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 436	2 811

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2017

OÜ Lootsi Holding (registrikood: 11255051) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksandr Tsõbo	Juhatuse liige	
Vladimir Lebedev	Juhatuse liige	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 447 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 233
Kokku	1 668 046
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	139893	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anatoli Tsõbo	33802150378	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Ivan Lovetski	33703240248	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Rein Tõntson	35405210210	Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Vladimir Lebedev	34710060263	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Grigori Oništšenko	33701060240	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318317
Faks	+372 6318687
E-posti aadress	lootsi.holding@gmail.com