

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Lucca ärimaja OÜ

registrikood: 12799273

tänavatalu nimi, Kohtu tn 10-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

e-posti aadress: kristjan@balticproperty.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Intressitulud	9
Lisa 7 Intressikulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Lucca Ärimaja OÜ on registreeritud 12.02.2015. aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala kood Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi on 68201 – enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2016. ja 2015. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2016 ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	175	23	
Nõuded ja ettemaksed	1 215	820	2
Kokku käibevarad	1 390	843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	683 540	478 169	2, 5
Kokku põhivarad	683 540	478 169	
Kokku varad	684 930	479 012	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	564	
Kokku lühiajalised kohustised	0	564	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	654 248	460 630	3, 5
Kokku pikaajalised kohustised	654 248	460 630	
Kokku kohustised	654 248	461 194	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 318	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 864	15 318	
Kokku omakapital	30 682	17 818	
Kokku kohustised ja omakapital	684 930	479 012	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	12.02.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	0	200 918	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 500	-183 333	
Brutokasum (-kahjum)	-2 500	17 585	
Üldhalduskulud	-1 413	-1 689	
Muud ärikulud	-387	0	
Ärikasum (kahjum)	-4 300	15 896	
Intressitulud	39 115	10 502	6
Intressikulud	-21 951	-11 080	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 864	15 318	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 864	15 318	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja taksonoomiale.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Osahingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osahingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	237 167		237 167
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 215	1 215	
Muud nõuded	446 373		446 373
Laenunõuded	396 790		396 790
Intressinõuded	49 583		49 583
Kokku nõuded ja ettemaksed	684 755	1 215	683 540
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	239 667		239 667
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	820	820	
Muud nõuded	238 502		238 502
Laenunõuded	228 000		228 000
Intressinõuded	10 502		10 502
Kokku nõuded ja ettemaksed	478 989	820	478 169

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seotud osapoolte laenud	527 000		527 000	
Seotud osapoolte laenuintressid	24 639		24 639	
Muud laenud	94 217		94 217	
Laenuintressid	8 392		8 392	
Pikaajalised laenud kokku	654 248		654 248	
Laenukohustised kokku	654 248		654 248	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seotud osapoolte laenud	424 000		424 000	
Seotud osapoolte laenuintressid	10 417		10 417	
Muud laenud	25 550		25 550	
Laenuintressid	663		663	
Pikaajalised laenud kokku	460 630		460 630	
Laenukohustised kokku	460 630		460 630	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MEB Trust OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	174 411	219 421	174 411	211 421
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 167	332 218	86 667	214 996

Lisa 6 Intressitulud

(eurodes)

	2016	12.02.2015 - 31.12.2015
Intressitulu laenudelt	39 115	9 091
Intressitulu seotud osapoolte laenudelt	0	1 411
Kokku intressitulud	39 115	10 502

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2016	12.02.2015 - 31.12.2015
Intressikulu laenudelt	7 729	4 084
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	14 222	6 996
Kokku intressikulud	21 951	11 080

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2017

Lucca ärimaja OÜ (registrikood: 12799273) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	19.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 864
Kokku	28 182

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MEB Trust OÜ	11861892	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1625 EUR (Lihtomand)
Osaühing PRELVEST	10866870	Türi linn, Türi vald, Järva maakond, Eesti	875 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristjan@balticproperty.ee