

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Lago Assets OÜ

registrikood: 12010400

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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.

2016. aastal jätkati põhitegevusalal. Osaühingu juhatus on üheliikmeline ja aruandeaastal juhatusele tasusid ei arvestatud.

Osaühingus 2016. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 054	46 661	2
Nõuded ja ettemaksed	21 140	28 239	3
Kokku käibevarad	31 194	74 900	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	596 357	296 019	5
Kokku põhivarad	596 357	296 019	
Kokku varad	627 551	370 919	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 331	14 225	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 331	14 225	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	501 000	231 000	6
Võlad ja ettemaksed	121 170	121 170	7
Kokku pikaajalised kohustised	622 170	352 170	
Kokku kohustised	625 501	366 395	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 840	1 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 474	29	
Kokku omakapital	2 050	4 524	
Kokku kohustised ja omakapital	627 551	370 919	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	1 905	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 358	-1 753	
Muud ärikulud	-130	-123	
Ärikasum (kahjum)	-2 488	29	
Muud finantstulud ja -kulud	14	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 474	29	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 474	29	

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.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 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 korregerimiselt.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas ja arvelduskontol	10 054	46 661
Kokku raha	10 054	46 661

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 988	12 988	0	0
Muud nõuded	7 500	7 500	0	0
Laenunõuded	7 500	7 500	0	0
Ettemaksed	652	652	0	0
Muud makstud ettemaksed	652	652	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 140	21 140	0	0

	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
Laenunõuded	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 502	6 654
Ettemaksukonto jääk	10 486	15 167
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 988	21 821

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	187 100
Ostud ja parendused	108 919
31.12.2015	296 019
Ostud ja parendused	300 338
31.12.2016	596 357

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	501 000	0	501 000	0	0%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	501 000	0	501 000	0			
Laenukohustised kokku	501 000	0	501 000	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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			
Laenukohustised kokku	231 000	0	231 000	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 146	2 146	0	0
Muud võlad	122 355	1 185	121 170	0
Muud viitvõlad	122 355	1 185	121 170	0
Kokku võlad ja ettemaksed	124 501	3 331	121 170	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	618 170	0	348 170

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Lago Assets OÜ (registrikood: 12010400) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 474
Kokku	-634
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-634
Kokku	-634

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 474
Kokku	-634
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-634
Kokku	-634

Osanikud

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

Sidevahendid

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