

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

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

31.12.2017 seisuga oli Ettevõtte varade maht 1 225 312 eurot (2016: 1 226 215 eurot). Aruandeperioodi müügitulu oli 61 728 eurot (2016: 39 085 eurot) ja puhaskahjum (-kahjum) moodustas -21 270 eurot (2016 kahjum: -77 795 eurot).

Ettevõttes oli aruandeperioodil 1 töötaja. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega ei makstud.

2018. aastal kavatseb Ettevõtte jätkata oma põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 818	12 318	
Nõuded ja ettemaksed	9 494	13 897	2
Kokku käibevarad	25 312	26 215	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 200 000	1 200 000	4
Kokku põhivarad	1 200 000	1 200 000	
Kokku varad	1 225 312	1 226 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	489 316	27 416	5
Võlad ja ettemaksed	5 089	4 695	6
Kokku lühiajalised kohustised	494 405	32 111	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	520 000	987 316	5
Võlad ja ettemaksed	105 174	79 785	6
Kokku pikaajalised kohustised	625 174	1 067 101	
Kokku kohustised	1 119 579	1 099 212	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 503	202 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 270	-77 795	
Kokku omakapital	105 733	127 003	
Kokku kohustised ja omakapital	1 225 312	1 226 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	61 728	39 085	9
Muud äritulud	12	20 125	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 034	-87 680	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 679	-13 795	12
Tööjõukulud	-406	-1 684	13
Ärikasum (kahjum)	15 621	-43 949	
Intressikulud	-36 891	-33 846	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 270	-77 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 270	-77 795	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lai 6 OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standart 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 õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases 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 õiglases 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:

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

31.12.2017 olid Ettevõttel 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 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 õiglasel 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.

Finantskohustised

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 lühiajalisena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 kontrolli või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 130	5 130	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 641	6 641	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 511	-1 511	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 364	4 364	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 494	9 494	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 617	7 617	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 617	7 617	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 280	6 280	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 897	13 897	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	4 364	6 280
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 364	6 280

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 180 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 000
31.12.2016	1 200 000
31.12.2017	1 200 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 813	32 593
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-36 034	-87 680

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Lai tn. 6.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	489 316	489 316	0	0	3k Euribor+2,75%	EUR	10.2018
Seotud osapooled	520 000	0	520 000	0	5%	EUR	12.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 009 316	489 316	520 000	0			
Laenukohustised kokku	1 009 316	489 316	520 000	0			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	516 732	27 416	489 316	0	3k Euribor+2,75%	EUR	10.2018
Seotud osapooled	498 000	0	498 000	0	5%	EUR	12.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 014 732	27 416	987 316	0			
Laenukohustised kokku	1 014 732	27 416	987 316	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	1 200 000	1 200 000
Kokku	1 200 000	1 200 000

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 569	1 569	0	0
Muud võlad	105 174	0	105 174	0
Intressivõlad	105 174	0	105 174	0
Muud võlad	3 520	3 520	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	110 263	5 089	105 174	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 315	1 315	0	0
Muud võlad	79 785	0	79 785	0
Intressivõlad	79 785	0	79 785	0
Muud võlad	3 380	3 380	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	84 480	4 695	79 785	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	82 586	99 602
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 647	24 901
Kokku tingimuslikud kohustised	103 233	124 503

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2017 ja 31.12.2016 seisuga oli Ettveõttel 2 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 500 eurot ja 1 000 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 728	39 085
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 728	39 085
Kokku müügitulu	61 728	39 085
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	48 813	32 593
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	12 915	6 492
Kokku müügitulu	61 728	39 085

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	20 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	125
Kokku muud äritulud	12	20 125

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-19 934	-12 687
Remondikulud	-16 100	-74 993
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 034	-87 680

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-4 306	-9 533
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 062	-1 062
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-4 311	0
Muud	0	-3 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 679	-13 795

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-304	-1 259
Sotsiaalmaksud	-102	-425
Kokku tööjõukulud	-406	-1 684
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Basto Investments Ltd
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Malta

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	308 604	296 104
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 324	89 028
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	223 246	192 652

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	5%	EUR	12.2019

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 500	5%	EUR	12.2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 000	5%	EUR	12.2018

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 557	5 256

31.12.2017 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 520 000 eurot (31.12.2016 seisuga on 498 000 eurot), intressivõlga 105 174 eurot (31.12.2016 seisuga on 79 785 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 25 386 eurot (2016: 21 692 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2018

Lai 6 OÜ (registrikood: 12356305) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	03.04.2018
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 270
Kokku	103 233
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	103 233
Kokku	103 233

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61728	100.00%	Jah

Sidevahendid

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