

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: LMI OÜ

registrikood: 11957876

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 12
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 7305990

faks: +372 7305910

e-posti aadress: invest@baltikinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ LMI tegeleb kinnisvara ja finantsinvesteeringutega.

2017.aasta ettevõtte lõpetas kasumiga 25 572.- eurot,

2017. a. ettevõtte juhatusele töötasu ei makstud, ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2017	31.12.2016
Käibekapital (eur)	78598	3026
Maksevõime kordaja	20,20	0
Likviidsuskordaja	20,20	0
Võlakordaja	0,65	0

Puhaskäibekapital = käiberava-lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (käiberava-varud)/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused/koguvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 923	2 454	2
Nõuded ja ettemaksed	3 769	572	
Kokku käibevarad	82 692	3 026	
Kokku varad	82 692	3 026	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 094	0	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	4 094	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	50 000	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	50 000	0	
Kokku kohustised	54 094	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	4
Ülekurss	270 000	270 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-269 974	-269 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 572	-840	
Kokku omakapital	28 598	3 026	
Kokku kohustised ja omakapital	82 692	3 026	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	40 000	572	5
Mitmesugused tegevuskulud	-14 431	-5	
Muud ärikulud	0	-36	
Ärikasum (kahjum)	25 569	531	
Intressikulud	0	-1 372	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 572	-840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 572	-840	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ LMI 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruande standardi põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ LMI kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on EUR, mis ka aruannete esitusvaluutaks; kõik teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümberhinnatud bilansi kupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõute hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest sadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärtuselt mõõta. Intressitulu kajastatakse tekkipõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, millele vastavad tulused tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena smadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Aastal 2011 oli maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Aastal 2012 om maksumäär 21/79.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- ettevõtja omanikud;
- juhatuse liikmed, nende lähikondlased ja nendega seotud firmad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
pank	78 923	2 454
Kokku raha	78 923	2 454

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 094	4 094	
Saadud ettemaksed	50 000		50 000
Muud saadud ettemaksed	50 000		50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	54 094	4 094	50 000
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	0	0	
Intressivõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 000	572
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 000	572
Kokku müügitulu	40 000	572
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürile andmine	40 000	0
muud äritulud	0	572
Kokku müügitulu	40 000	572

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 094	0	0

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Seotud osapoolte laenud	30 000

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 698	0	0	572

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

LMI OÜ (registrikood: 11957876) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	31.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-269 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 572
Kokku	-244 402

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Balti Kinnisvara	10152946	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305990
Faks	+372 7305910
E-posti aadress	invest@baltikinnisvara.ee