

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Intressitulud	12
Lisa 14 Tulumaks	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Lootsi Holding asutati 16.05.2006 aastal. 2006 aastal alustati majandustegevusega ning 2018.aastani põhitegevusalaks oli enda kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201).

OÜ-l Lootsi Holding on olemas rendilepingud 25 firmadega.

Tähelepanu pöörduti 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 788	54 835	2
Nõuded ja ettemaksed	3 875	3 956	3
Kokku käibevarad	77 663	58 791	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 505 000	1 450 000	5
Kokku põhivarad	1 505 000	1 450 000	
Kokku varad	1 582 663	1 508 791	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 688	17 576	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 688	17 576	
Kokku kohustised	19 688	17 576	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 463 099	1 468 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 760	-4 947	
Kokku omakapital	1 562 975	1 491 215	
Kokku kohustised ja omakapital	1 582 663	1 508 791	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	113 963	128 346	9
Muud äritulud	55 000	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-48 441	-36 658	11
Tööjõukulud	-48 768	-47 752	12
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	71 754	43 935	
Intressitulud	0	1 112	
Muud finantstulud ja -kulud	6	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 760	45 053	
Tulumaks	0	-50 000	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 760	-4 947	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lootsi Holding OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Intrassitulu 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 ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	4 493	3 989
Arvelduskonto	69 295	50 846
Kokku raha	73 788	54 835

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 299	3 299	
Ostjatelt laekumata arved	3 299	3 299	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	575	575	
Tulevaste perioodide kulud	575	575	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 875	3 875	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 320	3 320	
Ostjatelt laekumata arved	3 320	3 320	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	4
Ettemaksed	636	636	
Tulevaste perioodide kulud	636	636	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 956	3 956	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 341	1 079
Üksikisiku tulumaks		748	996
Sotsiaalmaks		1 375	1 688
Kohustuslik kogumispension		23	18
Töötuskindlustusmaksed		51	87
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	3 538	3 868

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 450 000
31.12.2017	1 450 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	55 000
31.12.2018	1 505 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	105 863	118 819
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-90 324	-74 883

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
31.12.2017				
Soetusmaksumus	19 053	19 053	5 113	24 166
Akumuleeritud kulum	-19 053	-19 053	-5 113	-24 166
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2018				
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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 469	3 469	
Võlad töövõtjatele	3 696	3 696	
Maksuvõlad	3 538	3 538	4
Muud võlad	1 454	1 454	
Muud viitvõlad	1 454	1 454	
Tagatisraha	7 475	7 475	
Arvelduse aruandvate isik.	56	56	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 688	19 688	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 807	2 807	
Võlad töövõtjatele	3 469	3 469	
Maksuvõlad	3 868	3 868	4
Muud võlad	1 189	1 189	
Muud viitvõlad	1 189	1 189	
Tagatisraha	6 243	6 243	
Arveldused aruandvate isik.		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 576	17 576	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	2 578	2 350
Puhkusetasude kohustis	1 118	1 119
Kokku võlad töövõtjatele	3 696	3 469

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	113 963	128 346
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	113 963	128 346
Kokku müügitulu	113 963	128 346
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201)	113 963	128 346
Kokku müügitulu	113 963	128 346

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	55 000	0
Kokku muud äritulud	55 000	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	276	188
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 145	6 154
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	798	0
Ehituse haldus -ja hooldus	1 921	830
Prügiteenused	622	613
Vara kindlustus	609	609
Majanduskulud	598	634
Isikl.sõiduauto kasutamine	69	0
Turvasüsteemi hooldus	650	621
Valve	957	939
Raamatupidamisteenused, audit	2 420	1 838
Pangateenused	40	47
Porivaiba tenused	588	542
Elektrivõrgud	18 320	16 138
Telefonikõned	2 357	2 337
Territoriumi ja platside rent	696	1 672
Vahendustasu, hindamine	1 835	770
Vesi ja kanalisatsioon	3 142	2 726
Pressure test of CO2	370	0
Juriidiline kulud	6 028	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 441	36 658

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	37 669	36 757
Sotsiaalmaksud	11 099	10 995
Kokku tööjõukulud	48 768	47 752
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	0	1 112
Kokku intressitulud	0	1 112

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018			2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	200 000	50 000
Eesti	0	0	0	200 000	50 000
Kokku	0	0	0	200 000	50 000

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 375	3 140

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

OÜ Lootsi Holding (registrikood: 11255051) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Rein Tõntson	Juhatuse liige	
Vladimir Lebedev	Juhatuse liige	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 463 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 760
Kokku	1 534 859
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 534 859
Kokku	1 534 859

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	113963	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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