

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lucca ärimaja OÜ

registrikood: 12799273

tänava/talu nimi, Kohtu tn 10-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

e-posti aadress: info@invego.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 Intressikulud	9
Lisa 6 Intressitulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	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 ei teinud 2018 müügitulu.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline, juhatuse liikmetele 2018 aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2018 ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86	117	
Nõuded ja ettemaksed	15	1 215	2
Kokku käibevarad	101	1 332	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	822 022	784 694	2
Kokku põhivarad	824 522	787 194	
Kokku varad	824 623	788 526	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	779 624	741 036	3
Kokku pikaajalised kohustised	779 624	741 036	
Kokku kohustised	779 624	741 036	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 990	30 215	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 491	14 775	
Kokku omakapital	44 999	47 490	
Kokku kohustised ja omakapital	824 623	788 526	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üldhalduskulud	-131	-1 508	
Muud äritulud	0	2 500	
Ärikasum (kahjum)	-131	992	
Intressitulud	36 228	50 890	7
Intressikulud	-38 588	-37 108	6
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 491	14 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 491	14 775	

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 isikutele 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	234 267		234 267
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	
Muud nõuded	587 755		587 755
Laenunõuded	449 020		449 020
Intressinõuded	138 735		138 735
Kokku nõuded ja ettemaksed	822 037	15	822 022
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	236 167		236 167
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 215	1 215	
Muud nõuded	548 527		548 527
Laenunõuded	446 020		446 020
Intressinõuded	102 507		102 507
Kokku nõuded ja ettemaksed	785 909	1 215	784 694

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seotud osapoolte laenud	577 000		577 000	
Seotud osapoolte laenuintressid	81 370		81 370	
Muud laenud	93 897		93 897	
Laenuintressid	27 357		27 357	
Pikaajalised laenud kokku	779 624		779 624	
Laenukohustised kokku	779 624		779 624	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seotud osapoolte laenud	577 000		577 000	
Seotud osapoolte laenuintressid	52 119		52 119	
Muud laenud	93 897		93 897	
Laenuintressid	18 020		18 020	
Pikaajalised laenud kokku	741 036		741 036	
Laenukohustised kokku	741 036		741 036	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	2

Lisa 5 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	9 337	9 628
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	29 251	27 480
Kokku intressikulud	38 588	37 108

Lisa 6 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	34 200	48 862
Intressitulu seotud osapoolte laenudelt	2 028	2 028
Kokku intressitulud	36 228	50 890

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	180 500	658 370	178 472	629 119
Tütarettevõtjad	384 007		363 844	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	257 514	121 254	243 578	398 748

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

Lucca ärimaja OÜ (registrikood: 12799273) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 491
Kokku	42 499
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 499
Kokku	42 499

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MEB Trust OÜ	11861892	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	813 EUR (Lihtomand)
Euro Holding OÜ	11839007	Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	812 EUR (Lihtomand)
Osaühing PRELVEST	10866870	Eesti	875 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@invego.ee