

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Laki põik 2 OÜ

registrikood: 12943793

tänav a nimi, maja number: Lõõtsa tn 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

e-posti aadress: office@youroffice.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	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Intressitulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Laki põik 2 OÜ (varasema nimega Laki 34 OÜ) on moodustatud 10.11.2015. aastal, põhitegevusalaks on enda kinnivara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201).

Äriühingu müügitulu aruandeaastal oli 289 991 eurot (2018: 284 938 eurot).

Aruandeaasta kahjumiks kujunes eurot -12 077 (2018: -131 846 eurot).

Juhatusetele tasusid ei makstud.

Lõppenud majandusaastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid. Nimetatud väljaminekuid ei ole kavandatud ka käesoleval majandusaastal.

2020. aastal jätkab äriühing samal tegevusalal.

FINANTSSUHTARVUD	2019	2018	Arvutamise metoodika
Äirentaablus (%)	56,00	32,06	ärikasum (ärikahjum)/müügitulu
Puhasrentaablus (%)	-4,16	-46,27	aruandeaasta kasum (kahjum)/müügitulu
Maksevõime kordaja (kordades)	0,02	0,46	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja (kordades)	0,85	1,02	kohustused/varad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 612	64 437	
Nõuded ja ettemaksed	26 384	20 277	2
Kokku käibevarad	49 996	84 714	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 207	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 630 000	2 600 000	4
Kokku põhivarad	2 691 207	2 600 000	
Kokku varad	2 741 203	2 684 714	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	220 666	185 222	6
Kokku lühiajalised kohustised	220 666	185 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 108 436	2 546 400	5
Võlad ja ettemaksed	14 086	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 122 522	2 546 400	
Kokku kohustised	2 343 188	2 731 622	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 600	
Registreerimata osakapital	0	100	
Ülekurs	945 253	488 353	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-537 961	-406 115	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 077	-131 846	
Kokku omakapital	398 015	-46 908	
Kokku kohustised ja omakapital	2 741 203	2 684 714	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	289 991	284 938	9
Muud äritulud	30 371	10 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 344	-133 644	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 218	-21 937	12
Tööjõukulud	-48 401	-48 000	13
Muud ärikulud	-17	-7	
Ärikasum (kahjum)	162 382	91 350	
Intressitulud	2 659	0	15
Intressikulud	-177 122	-223 200	14
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 077	-131 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 077	-131 846	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laki põik 2 OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aruande nõuetest lähtuvalt.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga.

Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus

kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), mida kontsern ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud 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 intressimäär meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused), lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse ostja vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot ostja maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Äriühing hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 õiglasel väärtuses, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtus on leitud vastavalt sõltumatule eksperthinnangule. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik

dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtted, sidusettevõtted ja teised osahinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	22 814	22 814	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	22 814	22 814	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	0	3
Muud nõuded	64 324	3 117	61 207	0	
Laenunõuded	58 549	0	58 549	0	16
Intressinõuded	2 658	0	2 658	0	16
Viitlaekumised	3 117	3 117	0	0	
Ettemaksed	450	450	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	450	450	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 591	26 384	61 207		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 161	17 161	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	17 161	17 161	0	0	
Muud nõuded	3 116	3 116	0	0	
Viitlaekumised	3 116	3 116	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 277	20 277	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 142	0	2 753
Intress	0	0	0	1
Ettemaksukonto jääk	3		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	3 142	0	2 754

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 590 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2018	2 600 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2019	2 630 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	289 991	284 938
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	95 344	133 645

Ettevõtte omandas 30.11.2015.a kaks kinnistut Tallinnas aadressidel Laki tn 34 ja Laki tn 46.

Kinnistule Tallinnas Laki tn 34 on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks.

31.12.2019.a. seisuga hindas sõltumatu kinnisvaraekspert kinnistu väärtuse 2630000 eurole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Capital Lake Tallinn OÜ	2 108 436	0	2 108 436	0	8%	EUR	31.12.2025	16
Pikaajalised laenud kokku	2 108 436	0	2 108 436	0				
Laenukohustised kokku	2 108 436	0	2 108 436	0				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Capital Lake Tallinn OÜ	2 546 400	0	0	2 546 400	8%	EUR	31.12.2025	16
Pikaajalised laenud kokku	2 546 400	0	0	2 546 400				
Laenukohustised kokku	2 546 400	0	0	2 546 400				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 347	9 347	0	0	
Võlad töövõtjatele	180 000	180 000	0	0	
Maksuvõlad	3 142	3 142	0	0	3
Muud võlad	14 202	116	14 086	0	
Intressivõlad	14 086	0	14 086	0	16
Muud viitvõlad	116	116	0	0	
Saadud ettemaksed	28 061	28 061	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	516	516	0	0	
Muud saadud ettemaksed	27 545	27 545	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	234 752	220 666	14 086	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 055	23 055	0	0	
Võlad töövõtjatele	132 000	132 000	0	0	
Maksuvõlad	2 754	2 754	0	0	3
Saadud ettemaksed	27 413	27 413	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	516	516	0	0	
Muud saadud ettemaksed	26 897	26 897	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	185 222	185 222	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	180 000	132 000
Kokku võlad töövõtjatele	180 000	132 000

Töötasu on arvestatud välisriigi residendile. Aruandeperioodil töötasu väljamakseid ei tehtud.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Üürnike tagatisrahad	27 545	26 897
Pant SEB Pank AS kasuks	3 000 000	3 000 000
Kokku tingimuslikud kohustised	3 027 545	3 026 897

Tingimuslike kohustiste lisas on kajastatud üürinke poolt tasutud tagatisrahad.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	289 991	284 938
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	289 991	284 938
Kokku müügitulu	289 991	284 938
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	289 991	284 938
Kokku müügitulu	289 991	284 938

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	30 000	10 000
Muud	371	0
Kokku muud äritulud	30 371	10 000

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	34 162	28 655
Energia	37 429	41 429
Elektrienergia	25 249	29 345
Soojusenergia	12 180	12 084
Veevarustusteenused	2 250	2 010
Hoolduskulud	21 503	61 550
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	95 344	133 644

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	11 223	8 831
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 526	1 526
Juriidilised teenused	1 469	11 580
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 218	21 937

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	48 300	48 000
Sotsiaalmaksud	101	0
Kokku tööjõukulud	48 401	48 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	177 122	223 200
Kokku intressikulud	177 122	223 200

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	2 659	0
Kokku intressitulud	2 659	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Capital Lake Tallinn OÜ
--	-------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 122 522	0	2 547 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 207	858	0	13 808

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Capital Lake Tallinn OÜ	0	0	437 964	8%	EUR	2026
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Megabond Tallinn OÜ	70 549	12 000	0	9,8%	EUR	2024

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Capital Lake Tallinn OÜ	243 600	8%	EUR	2026

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja soodustusi ei tehtud.

Aruandeperioodi intressitulud seotud osapoolte laenudelt olid 2 659 € (2018.a.: 0 €). Intressikulud seotud osapoolte laenudelt olid 177 122 € (2018.a.: 223 200 €).

Aruandeaastal suurendati ainuosaniku poolt osakapitali 100 eurot mitterahalise sissemaksega ülekursiga 456 900 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

Laki põik 2 OÜ (registrikood: 12943793) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	04.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Laki põik 2 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Laki põik 2 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Laki põik 2 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

08. juuni 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Laki põik 2 OÜ (registrikood: 12943793) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	08.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-537 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 077
Kokku	-550 038
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-550 038
Kokku	-550 038

Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	289991	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Capital Lake Tallinn OÜ	12930069	Eesti	2800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	office@youroffice.ee