

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lucca ärimaja OÜ

registrikood: 12799273

tänavatänu nimi, Kohtu tn 10-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Intressitulud	9
Lisa 6 Intressikulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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 teeninud 2020 aastal müügitulu.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline, juhatuse liikmetele 2020 ja 2019 aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2020 ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	152	151	
Nõuded ja ettemaksed	15	15	2
Kokku käibevarad	167	166	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	775 754	907 246	2,7
Kokku põhivarad	778 254	909 746	
Kokku varad	778 421	909 912	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	721 479	871 719	3,7
Kokku pikaajalised kohustised	721 479	871 719	
Kokku kohustised	721 479	871 719	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 694	42 498	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 748	-6 805	
Kokku omakapital	56 942	38 193	
Kokku kohustised ja omakapital	778 421	909 912	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üldhalduskulud	0	-132	
Muud ärikulud	-1 214	0	
Ärikasum (kahjum)	-1 214	-132	
Intressitulud	52 250	52 722	5
Intressikulud	-32 288	-59 395	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 748	-6 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 748	-6 805	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimikonna 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.

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 kulusi. 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 kulusi 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

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodus-maksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	75 767		75 767	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15		
Muud nõuded	699 987		699 987	
Laenunõuded	515 520		515 520	7
Intressinõuded	184 467		184 467	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	775 769	15	775 754	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	230 467		230 467	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15		
Muud nõuded	676 779		676 779	
Laenunõuded	534 820		534 820	7
Intressinõuded	141 959		141 959	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	907 261	15	907 246	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Seotud osapoolte laenud	425 250		425 250		7
Seotud osapoolte laenuintressid	140 740		140 740		7
Muud laenud	105 347		105 347		
Laenuintressid	50 142		50 142		
Pikaajalised laenud kokku	721 479		721 479		
Laenukohustised kokku	721 479		721 479		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Seotud osapoolte laenud	598 250		598 250		7
Seotud osapoolte laenuintressid	128 660		128 660		7
Muud laenud	105 347		105 347		
Laenuintressid	39 462		39 462		
Pikaajalised laenud kokku	871 719		871 719		
Laenukohustised kokku	871 719		871 719		

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 5 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	52 250	52 722
Kokku intressitulud	52 250	52 722

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	10 680	12 105
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	21 608	47 290
Kokku intressikulud	32 288	59 395

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad	424 118		391 311	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	274 669	721 479	515 935	871 719

Laenud

2020	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad				
Tütarettevõttjad	500	10%	EUR	2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad							
Tütarettevõttjad	41 250		49 498		10%	EUR	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	45 750	5 000		32 700	10%	EUR	31.12.2022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2020

Lucca ärimaja OÜ (registrikood: 12799273) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	29.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 748
Kokku	54 442
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 442
Kokku	54 442

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