

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lai 6 OÜ

registrikood: 12356305

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 5148602

e-posti aadress: info@colonna.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 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Lai 6 OÜ (edaspidi Ettevõte) on kantud äriregistrisse 04.10.2012. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rent.

Ettevõtte omandab kinnistu Tallinnas, Lai tn.6, milles asuvad elu- ja äriruumid.

31.12.2023 seisuga oli Ettevõtte varade maht 1 242 890 eurot (31.12.2022: 1 235 638 eurot). Aruandeperioodi müügitulu oli 95 602 eurot (2022: 91 705 eurot) ja puhaskahjum (-kahjum) moodustas -18 221 eurot (2022: -9 468 eurot).

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega ei makstud.

2024. aastal kavatseb Ettevõtte jätkata oma põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 984	23 270	
Nõuded ja ettemaksed	9 906	12 368	2
Kokku käibevarad	42 890	35 638	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 200 000	1 200 000	4
Kokku põhivarad	1 200 000	1 200 000	
Kokku varad	1 242 890	1 235 638	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 404	13 447	5
Võlad ja ettemaksed	4 827	6 045	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 231	19 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 072 038	1 069 170	5
Võlad ja ettemaksed	80 178	52 312	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 152 216	1 121 482	
Kokku kohustised	1 166 447	1 140 974	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 164	101 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 221	-9 468	
Kokku omakapital	76 443	94 664	
Kokku kohustised ja omakapital	1 242 890	1 235 638	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	95 602	91 705	9
Muud äritulud	0	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 984	-40 925	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 244	-17 241	11
Muud ärikulud	-15	-37	
Ärikasum (kahjum)	42 359	33 505	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-60 580	-42 474	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 221	-9 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 221	-9 468	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lai 6 OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvara omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvara esmasel kajastamisel järgmistesse rühmadesse:

- õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;
- nõuded ja ettemaksed;
- lunastustähtajani hoitav finantsvara.

31.12.2023 olid Ettevõttel finantsvarad, mida kajastatakse nõuete ja ettemaksetena.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja laenude intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude real.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna kinnisvaraobjekte, mida Ettevõtte kavatseb hoida pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut igal bilansipäeval õiglasel väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate ekspertarvamust.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum tehingust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Laenukohustusi, mille tasumise kohustus on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kaupade müügist

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Tulu kinnisvara kasutusrendist

Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

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 maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat 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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- ema- ja tütarettevõtetega;
- teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 628	9 628	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 628	9 628	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	278	278	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 906	9 906	0	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 247	12 247	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 247	12 247	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	121	121	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 368	12 368	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	278	0	121	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	278	0	121	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 200 000
31.12.2022	1 200 000
31.12.2023	1 200 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 835	61 420
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-35 984	-40 925

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Lai tn. 6.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	495 144	9 404	485 740	0	6,586%	EUR	10.2026
Seotud osapooled	586 298	0	586 298	0	5%	EUR	12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 081 442	9 404	1 072 038	0			
Laenukohustised kokku	1 081 442	9 404	1 072 038	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	574 319	13 447	560 872	0	3k Euribor+4,597%	EUR	10.2026
Seotud osapooled	508 298	0	508 298	0	5%	EUR	12.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 082 617	13 447	1 069 170	0			
Laenukohustised kokku	1 082 617	13 447	1 069 170	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	1 200 000	1 200 000
Kokku	1 200 000	1 200 000

Pangalaenude tagamiseks on Ettevõtte seadnud hüpoteegi kinnistule Tallinnas, Lai tn. 6.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 387	2 387	0	0
Muud võlad	80 178	0	80 178	0
Intressivõlad	80 178	0	80 178	0
Saadud ettemaksed	2 440	2 440	0	0
Muud saadud ettemaksed	2 440	2 440	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	85 005	4 827	80 178	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 665	3 665	0	0
Muud võlad	52 312	0	52 312	0
Intressivõlad	52 312	0	52 312	0
Saadud ettemaksed	2 380	2 380	0	0
Muud saadud ettemaksed	2 380	2 380	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	58 357	6 045	52 312	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	59 154	73 731
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 789	18 433
Kokku tingimuslikud kohustised	73 943	92 164

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	6	6
31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga oli Ettveõttel 6 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 194 eurot, 212 eurot, 243 eurot, 284 eurot, 567 eurot ja 1 000 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	95 602	91 705
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 602	91 705
Kokku müügitulu	95 602	91 705
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	68 835	61 420
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	26 767	30 285
Kokku müügitulu	95 602	91 705

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-29 935	-32 691
Remondikulud	-6 049	-8 234
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 984	-40 925

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-17 244	-17 241
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 244	-17 241

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	86 500	75 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	499 798	433 298
Kokku laenukohustised	586 298	508 298
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	28 628	24 828
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	51 550	27 484
Kokku võlad ja ettemaksed	80 178	52 312

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	75 000	0	75 000	3 796
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	433 298	0	433 298	21 793
Kokku laenukohustised	508 298	0	508 298	25 589
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	75 000	11 500	86 500	4 150
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	433 298	66 500	499 798	24 066
Kokku laenukohustised	508 298	78 000	586 298	28 216

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 996	21 782
Kokku ostetud	24 996	21 782

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Lai 6 OÜ (registrikood: 12356305) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	26.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 221
Kokku	73 943
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 943
Kokku	73 943

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95602	100.00%	Jah