

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.08.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ INF Saue

registrikood: 16297657

tänava nimi: Sadama tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

e-posti aadress: info@infortar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

LCI7 OÜ asutati 23.08.2021 ja alates märts 2023 kasutab ärinime INF Saue OÜ. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara rendile andmine ja käitus.

Käesolev, edaspidi nimetatud 2022. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 23.08.2021 kuni 31.12.2022 kohta.

INF Saue OÜ-le kuulub kinnistu Laagri alevikus, Saue. Kinnistule on väljastatud ehitisluba büroo ja laohoone rajamiseks. Ehitusjärgselt alustab INF Saue OÜ valminud hoone üüripindade välja rentimist Rimi Eesti Foods AS-le, kellega on sõlmitud pikaajaline üürileping.

2022 majandusaasta lõpuks oli INF Saue varade maht 5 597 165 eurot (2021 aasta varade maht oli 2 500 eurot).

2022 majandusaasta kahjum 6 212 eurot.

Ettevõtte jätkab arendustegevusega 2023. majandusaastal, eeldatav ehitise valmimisaeg on 2025. aastal.

INF Saue OÜ juhatuse liikmetele 2022. majandusaasta jooksul töötasu ei arvestatud. INF Saue OÜ-s olnud 2022. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad:

	31.12.2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevarad/ lühiajalised kohustised	2,11
ROA = puhaskasum / varad kokku * 100	-0,11
ROE = puhaskasum / omakapital kokku * 100	-0,34

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	23.08.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	740 234	2 500	
Nõuded ja ettemaksud	648 417	0	2
Kokku käibevarad	1 388 651	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 208 514	0	3
Kokku põhivarad	4 208 514	0	
Kokku varad	5 597 165	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	658 766	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	658 766	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 096 752	0	4
Võlad ja ettemaksud	5 720	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 102 472	0	
Kokku kohustised	3 761 238	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Muud reservid	1 839 639	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 212	0	
Kokku omakapital	1 835 927	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	5 597 165	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.08.2021 - 31.12.2022
Mitmesugused tegevuskulud	-5 919
Ärikasum (kahjum)	-5 919
Intressitulud	8
Intressikulud	-301
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 212

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LCI7 OÜ raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 23.08.2021 - 31.12.2022 kohta ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

LCI7 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontraktol "ebatõenäoliselt laekuvad summad" ning kajastatakse ka perioodikuluna.

Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, millal laekumine toimus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust.

Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdnud teenused).

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Edasimüüdnud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontroll teenuste üle läheb üle kliendile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdnud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdnud teenuste kuluna.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	648 417	648 417	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	648 417	648 417	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
23.08.2021	0
Ostud ja parandused	4 208 514
31.12.2022	4 208 514

Ettevõtte soetas majandusaastal kinnistud asukohaga Saue tee 10, 12, 14 ja 16, Laagri Alevik, Saue vald, Harju maakond

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen AS Infotar	3 096 752	0	3 096 752		3,5%	EUR	01.01.2024	7
Pikaajalised laenud kokku	3 096 752	0	3 096 752					
Laenukohustised kokku	3 096 752	0	3 096 752					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	657 453	657 453	0	
Muud võlad	7 033	1 313	5 720	
Intressivõlad	5 720	0	5 720	4
Muud viitvõlad	1 313	1 313	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	664 486	658 766	5 720	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	23.08.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
1 osanimiväärtusega 2250 EUR 1 osanimiväärtusega 250 EUR		

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	23.08.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	3 096 752	0	4
Kokku laenukohustised	3 096 752	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	5 720	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 720	0	

LAENUKOHUSTISED	23.08.2021	Saadud laenud	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	3 096 752	5 720	4,5
Kokku laenukohustised	0	3 096 752	5 720	

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei makstud ning puuduvad potentsiaalsed kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

LCI7 OÜ (registrikood: 16297657) 23.08.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR TALI	Juhatuse liige	21.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ INF Saue osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ INF Saue raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ INF Saue finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers
Vandeaudiitori number 171

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn

21.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

LCI7 OÜ (registrikood: 16297657) 23.08.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	21.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 212
Kokku	-6 212
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 212
Kokku	-6 212

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lumi Partners JV1 OÜ	16380690	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)
AKTSIASELTS INFORTAR	10139414	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@infortar.ee