

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Laohaldus OÜ

registrikood: 10717294

tänavanimi, maja number: Liivalao tn 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11216

telefon: +372 5058580

e-posti aadress: info@laohaldus.ee

veebilehe aadress: www.laohaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Laohaldus OÜ tegeleb lao- ja tööstuskinnisvara haldamisega teenuslepingute alusel. Toodete ja teenuste valik hõlmab kõiki teenuseid vastavalt EVS 807/2016.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeperioodil oli ettevõtte müügitulu 279 033 (2021: 258 076) eurot. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük Eestisse.

Aruandeperioodi kasumiks kujunes 18 828 (2021: 24 349) eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Laohaldus OÜ põhieesmärgid järgmiseks aastaks on kvaliteetse teenuse osutamine olemasolevatele klientidele ja uute klientide leidmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	14 254	
Nõuded ja ettemaksed	64 328	54 074	
Nõuded ostjate vastu	23 630	19 392	
Muud nõuded	34 626	25 453	9
Ettemaksed	6 072	9 229	
Kokku käibevarad	64 328	68 328	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	43 817	43 817	2
Materiaalsed põhivarad	7 685	10 551	3
Kokku põhivarad	51 502	54 368	
Kokku varad	115 830	122 696	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 782	0	4
Võlad ja ettemaksed	33 472	31 473	
Võlad tarnijatele	2 929	4 454	
Võlad töövõtjatele	16 424	12 342	
Maksuvõlad	14 119	14 677	
Kokku lühiajalised kohustised	38 254	31 473	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 600	16 600	4
Võlad ja ettemaksed	1 201	676	
Muud võlad	1 201	676	
Kokku pikaajalised kohustised	19 801	17 276	
Kokku kohustised	58 055	48 749	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 135	46 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 828	24 349	
Kokku omakapital	57 775	73 947	
Kokku kohustised ja omakapital	115 830	122 696	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	279 033	258 076	
Muud äritulud	0	13 215	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 632	-69 887	
Mitmesugused tegevuskulud	-49 568	-44 793	
Tööjõukulud	-152 356	-121 618	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 866	-4 705	3
Olulised käibevara allahindlused	0	-2 091	
Muud ärikulud	-314	-70	
Ärikasum (kahjum)	27 297	28 127	
Intressikulud	-940	-1 092	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 357	27 035	
Tulumaks	-7 529	-2 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 828	24 349	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laohaldus OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Bilanss on koostatud detailse bilansina Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemi alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, aktsiaid, ostjatelt laekumata arveid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele õiglasel väärtuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui nõuded on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	3-5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-4 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases 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 õiglases 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 aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad ettevõtte omakapitali, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksud omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2023.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2020., 2021. ja 2022. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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 äriliste otsustele.

Laohaldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud;
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	43 817	43 817
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	43 817	43 817
31.12.2021		
Soetusmaksumus	43 817	43 817
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	43 817	43 817
31.12.2022		
Soetusmaksumus	43 817	43 817
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	43 817	43 817

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	117	117

Kinnisvarainvesteeringult ei ole ettevõtte teeninud renditulu. Aruandeaastal ja eelneval aastal tasuti maamaksu summas 117 eurot.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	13 214	3 585	13 716	30 515	30 515
Akumuleeritud kulum	-11 490	-1 471	-5 243	-18 204	-18 204
Jääkmaksumus	1 724	2 114	8 473	12 311	12 311
Ostud ja parendused	10 563	0	0	10 563	10 563
Amortisatsioonikulu	-1 858	-896	-1 951	-4 705	-4 705
Müügid (jääkmaksumuses)	-7 618	0	0	-7 618	-7 618
31.12.2021					
Soetusmaksumus	15 896	3 585	13 716	33 197	33 197
Akumuleeritud kulum	-13 085	-2 367	-7 194	-22 646	-22 646
Jääkmaksumus	2 811	1 218	6 522	10 551	10 551
Amortisatsioonikulu	-844	-844	-1 178	-2 866	-2 866
31.12.2022					
Soetusmaksumus	15 896	3 585	13 716	33 197	33 197
Akumuleeritud kulum	-13 929	-3 211	-8 372	-25 512	-25 512
Jääkmaksumus	1 967	374	5 344	7 685	7 685

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	20 833
Transpordivahendid	0	20 833
Kokku	0	20 833

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	4 782	4 782			9,5%	EUR	juuni 2023
Lühiajalised laenud kokku	4 782	4 782					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	18 600	0	18 600	0	3%	EUR	jaan 2024
Pikaajalised laenud kokku	18 600	0	18 600	0			
Laenukohustised kokku	23 382	4 782	18 600	0			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	0	0			9,5%	EUR	juuni 2022
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	16 600	0	16 600	0	3%	EUR	jaan 2024
Pikaajalised laenud kokku	16 600	0	16 600	0			
Laenukohustised kokku	16 600	0	16 600	0			

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	45 366	57 885
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 597	13 250
Kokku tingimuslikud kohustised	54 963	71 135

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	13 215
Kokku muud äritulud	0	13 215

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	114 036	90 960
Sotsiaalmaksud	38 320	30 658
Kokku tööjõukulud	152 356	121 618
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 626	25 453
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 626	25 453
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	1 800	1 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	27 272	22 059

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2023

Laohaldus OÜ (registrikood: 10717294) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÄGI	Juhatuse liige	04.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 828
Kokku	54 963
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 963
Kokku	54 963

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 828
Kokku	54 963
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 963
Kokku	54 963

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	279033	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Mägi	36807260278	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058580
E-posti aadress	info@laohaldus.ee
Veebilehe aadress	www.laohaldus.ee