

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Looveski Varahalduse OÜ

registrikood: 11034019

tänavatalu nimi, Marmori tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11614

telefon: +372 5148291

e-posti aadress: svenerikheinsoo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Looveski Varahalduse OÜ on kinnisvaraarendusega tegelev ettevõtte. 2021. aastal moodustas põhitulu juhtimiskonsultatsiooni teenus. Müügitulu moodustas 100% Eesti sisene käive.

Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline ning väljamakseid ja muid rahas mõõdetavaid soodustusi talle ei tehtud. Aastalõpu seisuga töötajaid pole ning aasta jooksul tööjõukulusid polnud.

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel aastal on tagada kasv keskendudes kinnisvaraholduse teenusevaliku laiendamisele.

Sven-Erik Heinsoo

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	438 530	466 247	2
Finantsinvesteeringud	917 849	526 020	3
Nõuded ja ettemaksed	44 913	15 914	4
Kokku käibevarad	1 401 292	1 008 181	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	61 903	20 829	6
Kokku põhivarad	61 903	20 829	
Kokku varad	1 463 195	1 029 010	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 731	5 026	
Võlad ja ettemaksed	18 664	19 416	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 395	24 442	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 410	7 141	
Kokku pikaajalised kohustised	2 410	7 141	
Kokku kohustised	25 805	31 583	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	994 615	826 713	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439 963	167 902	
Kokku omakapital	1 437 390	997 427	
Kokku kohustised ja omakapital	1 463 195	1 029 010	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	115 049	85 652
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 278	-1 720
Mitmesugused tegevuskulud	-7 352	-11 428
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 442	-14 639
Muud ärikulud	-2 181	-2 247
Ärikasum (kahjum)	95 796	55 618
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	341 952	109 245
Intressitulud	2 650	3 656
Intressikulud	-224	-418
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	440 174	168 101
Tulumaks	-211	-199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439 963	167 902

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Looveski Varahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kättesaadav info investeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõten ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksumäär 20/80 ka peale 1. jaanuari 2020. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	124	124
Pangakontod	438 406	466 123
Kokku raha	438 530	466 247

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2019	181 272	103 424	18 000	11 238	313 934
Soetamine	113 233	122 490	0	0	235 723
Müük müügihinnas või lunastamine	-19 768	-76 100	0	-11 238	-107 106
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	106 145	-22 676	0	0	83 469
31.12.2020	380 882	127 138	18 000	0	526 020
Soetamine	144 884	0	0	0	144 884
Müük müügihinnas või lunastamine	-90 838	0	0	0	-90 838
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	341 345	-3 562	0	0	337 783
31.12.2021	776 273	123 576	18 000	0	917 849

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 500	13 500
Ostjatelt laekumata arved	13 500	13 500
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 278	25 278
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	149	149
Laenunõuded	3 000	3 000
Ettemaksed	2 986	2 986
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 913	44 913
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 160	10 160
Ostjatelt laekumata arved	10 160	10 160
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 279	1 279
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76
Laenunõuded	300	300
Ettemaksed	4 099	4 099
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 914	15 914

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 100	0	2 695
Erisoodustuse tulumaks	0	69	0	69
Sotsiaalmaks	0	113	0	113
Ettemaksukonto jääk	149		76	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	2 282	76	2 877

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	38 000	1 249	37 075	76 324		76 324
Akumuleeritud kulum	-11 283	-1 156	-30 365	-42 804		-42 804
Jääkmaksumus	26 717	93	6 710	33 520		33 520
Ostud ja parendused		1 948		1 948		1 948
Amortisatsioonikulu	-7 554	-375	-6 710	-14 639		-14 639
31.12.2020						
Soetusmaksumus	38 000	3 197	37 075	78 272		78 272
Akumuleeritud kulum	-18 837	-1 531	-37 075	-57 443		-57 443
Jääkmaksumus	19 163	1 666	0	20 829		20 829
Ostud ja parendused	40 000	0	0	40 000	6 516	46 516
Amortisatsioonikulu	-6 146	704	0	-5 442	0	-5 442
31.12.2021						
Soetusmaksumus	78 000	3 197	37 075	118 272	6 516	124 788
Akumuleeritud kulum	-24 983	-827	-37 075	-62 885	0	-62 885
Jääkmaksumus	53 017	2 370	0	55 387	6 516	61 903

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	382	382
Maksuvõlad	2 282	2 282
Muud võlad	16 000	16 000
Dividendivõlad	16 000	16 000
Kokku võlad ja ettemaksed	18 664	18 664
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	539	539
Maksuvõlad	2 877	2 877
Muud võlad	16 000	16 000
Dividendivõlad	16 000	16 000
Kokku võlad ja ettemaksed	19 416	19 416

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 278	1 279
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 278	1 279

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

Looveski Varahalduse OÜ (registrikood: 11034019) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK HEINSOO	Juhatuse liige	03.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	994 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439 963
Kokku	1 434 578

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	994 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439 963
Kokku	1 434 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	115049	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven-Erik Heinsoo	37410010367	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148291
E-posti aadress	svenerikheinsoo@gmail.com