

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Looveski Varahalduse OÜ

registrikood: 11034019

tänava/talu nimi, Rahumäe tee 21a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Looveski Varahalduse OÜ on kinnisvaraarendusega tegelev ettevõte. 2019. aastal oli põhitegevuseks kinnisvaraholdus. 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

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	505 387	403 422	2
Finantsinvesteeringud	313 934	295 290	3
Nõuded ja ettemaksed	16 765	11 528	
Kokku käibevarad	836 086	710 240	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	33 520	48 159	5
Kokku põhivarad	33 520	48 159	
Kokku varad	869 606	758 399	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 449	6 078	
Võlad ja ettemaksed	21 085	17 268	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 534	23 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 547	19 557	
Kokku pikaajalised kohustised	12 547	19 557	
Kokku kohustised	40 081	42 903	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	712 684	404 158	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 029	308 526	
Kokku omakapital	829 525	715 496	
Kokku kohustised ja omakapital	869 606	758 399	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	84 240	22 636
Muud äritulud	162	2 292
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-937	-2 803
Mitmesugused tegevuskulud	-11 237	-10 379
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 639	-14 640
Muud ärikulud	-2 181	-5 102
Ärikasum (kahjum)	55 408	-7 996
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	55 769	314 552
Intressitulud	3 799	2 901
Intressikulud	-608	-565
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	114 368	308 892
Tulumaks	-339	-366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 029	308 526

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 kulusi, 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 ekvivalendina 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 ettevõtte 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	124	124
Pangakontod	505 263	403 298
Kokku raha	505 387	403 422

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2017	66 988	102 351	0	19 842	189 181
Soetamine	0	61 340	18 000	65 584	144 924
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-107 982	0	-76 310	-184 292
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	114 782	30 695	0	0	145 477
31.12.2018	181 770	86 404	18 000	9 116	295 290
Soetamine	0	49 512	0	54 314	103 826
Müük müügihinnas või lunastamine	-498	-32 492	0	-52 148	-85 138
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest				-44	-44
31.12.2019	181 272	103 424	18 000	11 238	313 934

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 559	0	131
Erisoodustuse tulumaks	0	69	0	69
Sotsiaalmaks	0	113	0	113
Ettemaksukonto jääk	73		14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	73	2 741	14	313

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	24 167	1 249	37 075	62 491	62 491
Akumuleeritud kulum	-15 708	-406	-15 536	-31 650	-31 650
Jääkmaksumus	8 459	843	21 539	30 841	30 841
Ostud ja parendused	38 000	0	0	38 000	38 000
Amortisatsioonikulu	-6 850	-375	-7 415	-14 640	-14 640
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 042	0	0	-6 042	-6 042
31.12.2018					
Soetusmaksumus	38 000	1 249	37 075	76 324	76 324
Akumuleeritud kulum	-4 433	-781	-22 951	-28 165	-28 165
Jääkmaksumus	33 567	468	14 124	48 159	48 159
Amortisatsioonikulu	-6 850	-375	-7 414	-14 639	-14 639
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 344	2 344
Maksuvõlad	2 741	2 741
Muud võlad	16 000	16 000
Dividendivõlad	16 000	16 000
Kokku võlad ja ettemaksed	21 085	21 085
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	955	955
Maksuvõlad	313	313
Muud võlad	16 000	16 000
Dividendivõlad	16 000	16 000
Kokku võlad ja ettemaksed	17 268	17 268

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 808	0	3 408	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2020

Looveski Varahalduse OÜ (registrikood: 11034019) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK HEINSOO	Juhatuse liige	05.01.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	712 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 029
Kokku	826 713
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	826 713
Kokku	826 713

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	712 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 029
Kokku	826 713

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	84240	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