

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lahendus+ OÜ

registrikood: 12277066

tänava/talu nimi, Mäepealse tn 14-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12619

telefon: +372 53739518, +372 5275423

e-posti aadress: info@lahenduspluss.ee

veebilehe aadress: www.lahenduspluss.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Intressikulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Lahendus+ OÜ oli asutatud 03.05.2012. Ettevõtte alustas tegevust endale kuuluva kinnisvara üürile andmisega Tallinnas ning laiendas tegevust 2013. ning 2014 aastatel hakates pakkuma haldus- ja raamatupidamise teenust korteriühistutele ja soetades täiendavaid üürikortereid üürile andmiseks. Aastatel 2015 ja 2023 jätkas ettevõtte kliendibaasi suurendamist.

Vastavalt 2023.a. aruandeperioodi lõpus planeeritule loobus ettevõtte mõnedest väiksema kasumimarginaaliga objektidest (klientidest) ja asendas need teistega, suurema kasumimarginaaliga klientide vastu.

Aruande perioodi alguses ettevõtte ainsustajaks ja töötajaks lõpetas pikaajalised õpingud Rakvere ametikoolis mille tulemusena lisaks olemasolevale "*Kinnisvarahaldur, tase 5*" kutsetunnistusele sai "*Kinnisvarahooldaja, tase 4*" kutsetunnistuse. Sellega seoses ettevõtte laiedas pakutavaid teenuseid. Laiendatud teenuste pakkumiseks on aruandeperioodil märkimisväärselt investeeritud "masinad ja seadmed" põhivarasse mille tulemusena vaatamata sama liigi põhivara amortisatsiooni suurenemisele 2800 eur võrra aruandeperioodil vähenes põhivarade maht üksnes 150 eur võrra.

2024.a. on plaanis märkimisväärselt suurendada põhivarade mahtu soetades väiksema kaubiku ettevõtte omaniku isikliku auto kasutamise asemel. Lisaks on planeeritud täiendavalt üle vaadata kliendi baas ja jätkata loobumist väiksema kasumimarginaaliga objektidest (klientidest) ja asendada need teistega, suurema kasumimarginaaliga klientidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 750	9 839
Nõuded ja ettemaksed	7 068	10 133
Varud	50	140
Kokku käibevarad	25 868	20 112
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	332 702	296 309
Materiaalsed põhivarad	8 057	8 209
Immateriaalsed põhivarad	158	170
Kokku põhivarad	340 917	304 688
Kokku varad	366 785	324 800
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 998	14 666
Võlad ja ettemaksed	4 517	7 379
Kokku lühiajalised kohustised	19 515	22 045
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	41 424	52 396
Kokku pikaajalised kohustised	41 424	52 396
Kokku kohustised	60 939	74 441
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 962	177 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 384	70 148
Kokku omakapital	305 846	250 359
Kokku kohustised ja omakapital	366 785	324 800

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	139 065	124 480
Muud äritulud	15	1 422
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 621	-17 939
Mitmesugused tegevuskulud	-19 143	-19 013
Tööjõukulud	-11 571	-10 252
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 357	-3 360
Muud ärikulud	-1 804	0
Ärikasum (kahjum)	85 584	75 338
Intressikulud	-2 380	-1 512
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 204	73 826
Tulumaks	-3 820	-3 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 384	70 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea finantsaruandeluse standardiga ning tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskiri.

Raha

Raha all on kajastatud ettevõtte pangakontodel bilansipäeva seisuga olevad rahalised vahendid. Sularaha käive ettevõttele puudub.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringute all kajastatakse kinnisvaraobjekte mida hoitakse väljarentimise eesmärgil. Alates 2020.a. Kajastatakse finantsinvesteeringuid õiglase hinna meetodil. Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad Põhivara all kajastatakse ettevõtte poolt osutatavate teenuste osumiseks vajalikud varad.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste ja tingimuslike kohustiste all kajastatakse aruandekohuslase raamatupidamises üürilepingu tagatise.

Tulud

Toodete, kaupade ja põhivara müügist saadud tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale üle ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, lähtudes valmidusastme meetodist. Müügitulu summa ei võrle aasta käibe summaga kuna müügitulus on kajastatud ka käibemaksuga mitte maksustatav müügitulu ja kaupade ja teenuse vahendamise müügitulu mis samuti ei ole liigitatav käibe alla.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Põhivara ja varude soetamisel tasutud mittetagastatavad maksud ja lõivud (sh. käibemaks, mida ei saa arvata sisendkäibemaksuks) kajastatakse soetamishetkel kuluna (tulemiaruaruande kirjel Muud tegevuskulud).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte osanikke ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud füüsilisi ja juriidilisi isikuid. Seotud juriidilisteks isikuteks on juriidilised isikud mille juhatuse liikmeteks või üle 25% osalusega osanikeks aruandekohuslase juhatuse liikmed ja/või osanikud on. Seotud füüsilisteks isikuteks on aruandekohuslase juhatuse liikmete ja/või osanike vanemad, lapsed, õed ja vennad ning abikaasad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	18 750	9 839
Swedbank	0	0
Kassa	0	0
Kokku raha	18 750	9 839

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 700	7 708
Sotsiaalmaksud	2 871	2 544
Kokku tööjõukulud	11 571	10 252
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 5 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	2 380	1 512
Kokku intressikulud	2 380	1 512

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 770	630
Kokku laenukohustised	3 770	630

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 470	5 555	6 395	630
Kokku laenukohustised	1 470	5 555	6 395	630

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	630	3 980	840	3 770
Kokku laenukohustised	630	3 980	840	3 770

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	7 708

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2024

Lahendus+ OÜ (registrikood: 12277066) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	27.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 384
Kokku	303 346
Jaotamine	
Dividendideks	-25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	303 346
Kokku	278 346

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	60968	43.84%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	25871	18.60%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	22115	15.90%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	19309	13.88%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10800	7.77%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53739518
Telefon	+372 5275423
E-posti aadress	info@lahenduspluss.ee
Veebilehe aadress	www.lahenduspluss.ee