

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Lääneranna Kinnisvara

registrikood: 14935941

tänava/talu nimi, Oksa

küla: Nõmme küla

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90439

telefon: +372 53337299

e-posti aadress: erika005@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Covid-19 pandeemia mõju ettevõttele	9
2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Lääneranna Kinnisvara OÜ asutati 2020., 100 %-liselt Eesti erakapitalil.

Firma põhitegevusaladeks on kinnisvarabüroo tegevus - kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine. 2021 aastal oli firma müügitulu 266 tuhat eurot .

Pandeemia mõjuga seotud asjaolud on avalikustatud lisas " Covid-19 pandeemia mõju ettevõttele".

Ettevõtte on piisavate varadega, maksejõuline ja jätkuvalt optimistlikult tulevikku vaatav.aastal erakapitali alusel

Samu põhimõtteid järgitakse ka edaspidises tegevuses.

Juhatuse liige

23.02.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 836	5 941	2
Nõuded ja ettemaksed	5 364	0	
Kokku käibevarad	16 200	5 941	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 000	0	
Kokku põhivarad	7 000	0	
Kokku varad	23 200	5 941	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 589	
Võlad ja ettemaksed	17 034	5 394	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 034	10 983	
Kokku kohustised	17 034	10 983	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	-1 250	-1 250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 292	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 208	-6 292	
Kokku omakapital	6 166	-5 042	
Kokku kohustised ja omakapital	23 200	5 941	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	12.03.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	260 124	39 160	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 159	-18 880	
Mitmesugused tegevuskulud	-71 735	-22 022	
Tööjõukulud	-58 440	-4 190	6
Muud ärikulud	-8 582	-360	
Ärikasum (kahjum)	11 208	-6 292	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 208	-6 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 208	-6 292	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lääneranna Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

Lääneranna Kinnisvara OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande kasutades kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha jääk pangakontol ja sularaha kassas

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse vajadusel 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.

Seotud osapooled on:

ettevõtte omanikud ja juhtkond

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	10 819	3 924
Kassa	17	2 017
Kokku raha	10 836	5 941

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	300	
Käibemaks	4 844	2 502
Üksikisiku tulumaks	1 535	67
Sotsiaalmaks	2 844	453
Kohustuslik kogumispension	73	28
Töötuskindlustusmaksed	102	19
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		473
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 698	3 542

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	548	548
Võlad töövõtjatele	6 788	6 788
Maksuvõlad	9 698	9 698
Kokku võlad ja ettemaksed	17 034	17 034
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	650	650
Võlad töövõtjatele	1 202	1 202
Maksuvõlad	3 542	3 542
Kokku võlad ja ettemaksed	5 394	5 394

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Kaks eraisikule kuuluvat lihtomandis osa nimiväärtusega 1250 € Ettevõtte on asutatud rahalise sissemakseta Bilansipäevaks on osakapitali eest tasutud 50 % ulatuses		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	12.03.2020 - 31.12.2020
Palgakulu	43 640	3 044
Sotsiaalmaksud	14 801	1 146
Kokku tööjõukulud	58 441	4 190
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	4	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	12.03.2020 - 31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 514	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 514	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 589
Kokku laenukohustised	0	5 589

LAENUKOHUSTISED	12.03.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 589	0	5 589	0
Kokku laenukohustised	0	5 589	0	5 589	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 589	0	5 589	0	0
Kokku laenukohustised	5 589	0	5 589	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	12.03.2020 - 31.12.2020
Arvestatud tasu	18 776	1 168
Isikliku auto kompensatsioon	0	6 030

Lisa 8 Covid-19 pandeemia mõju ettevõttele

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärsed negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2022

OÜ Lääneranna Kinnisvara (registrikood: 14935941) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA KÄRMET	Juhatuse liige	23.02.2022
ERIKA TOMSON	Juhatuse liige	25.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 208
Kokku	4 916
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 916
Kokku	4 916

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 208
Kokku	4 916
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 916
Kokku	4 916

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	260124	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Inna Kärmel	48302124711	Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Erika Tomson	48412010369	Nõmme küla, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53337299
E-posti aadress	erika005@hotmail.ee