

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ LHOK

registrikood: 16135038

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
A. H. Tammsaare pst 22/1-1

postisihthnumber: 80015

e-posti aadress: lhok@kallas.ch

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ LHOK on asutatud 08.01.2021.a.

Põhitegevusalad on:

- Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)
- Muud juriidilised toimingud ja juhtimisealane nõustamine
- Seadmete ja sõidukite rendile andmine

2023. aastal teenis ettevõtte kahjumit 136 553 EUR ja omakapital moodustab summa 175 649 EUR.

2023. aastal makstud töötasud on summas 7 200 EUR.

Õigusvaidluses sõlmitud kompromissist tulenevalt tehti 2023. aastal ettevõtte kasutuses oleval kinnistul muinsuskaitselisi uuringuid, mistõttu oli 2023. a planeeritud tegevused suuresti halvatud. 2023. a alustatud kolme minimaja ehitusega plaanib ettevõtte valmis jõuda 2025. a hooajaks.

LHOK OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte ja järgnevatel perioodidel kavatseb jätkata tegutsemist samadel tegevusaladel. Lähitulevikus on ette näha käibe kasvu seoses kinnisvaraprojektide järgmise etapi lõpuleviimisega ja seejuures uue tululiigina lisandub elektri tootmisest tulenev tulubaas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 644	92 471	
Nõuded ja ettemaksed	47 439	30 141	2
Kokku käibevarad	66 083	122 612	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	43 500	43 500	2
Materiaalsed põhivarad	1 437 919	1 139 071	4
Bioloogilised varad	15 000	15 000	
Kokku põhivarad	1 496 419	1 197 571	
Kokku varad	1 562 502	1 320 183	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	881 790	513 567	5
Võlad ja ettemaksed	19 914	9 265	6
Kokku lühiajalised kohustised	901 704	522 832	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	485 149	485 149	5
Kokku pikaajalised kohustised	485 149	485 149	
Kokku kohustised	1 386 853	1 007 981	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	17 000	17 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 202	43 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-136 553	251 677	
Kokku omakapital	175 649	312 202	
Kokku kohustised ja omakapital	1 562 502	1 320 183	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	23 406	23 916	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 235	-24 250	
Mitmesugused tegevuskulud	-87 278	-27 718	
Tööjõukulud	-9 634	0	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 496	0	
Muud ärikulud	-16	0	
Ärikasum (kahjum)	-121 253	-28 052	
Intressikulud	-750	-22 200	
Muud finantstulud ja -kulud	-14 550	301 929	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-136 553	251 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-136 553	251 677	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LHOK OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

LHOK OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähenemisenähtudega.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 300 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapital kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osa- või aksiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha mingeid muid väljamakseid.

Tulud

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saaamiseks.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. Seotud osapooled on:

- Omanikud;
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 021	25 021	0
Ostjatelt laekumata arved	25 021	25 021	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 796	10 796	0
Laenunõuded	52 000	8 500	43 500
Ettemaksed	3 122	3 122	0
Muud makstud ettemaksed	3 122	3 122	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 939	47 439	43 500
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 687	16 687	0
Ostjatelt laekumata arved	16 687	16 687	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 954	4 954	0
Laenunõuded	52 000	8 500	43 500
Ettemaksed	0	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 641	30 141	43 500

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 796	0	4 954	0
Üksikisiku tulumaks	0	607	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 188	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	72	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	86	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 796	1 953	4 954	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2021							
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	7 222	3 530	33 031	43 783	54 752	1 092 809	1 191 344
Muud ostud ja parendused	7 222	3 530	33 031	43 783	54 752	1 092 809	1 191 344
Amortisatsioonikulu	-1 277	-1 268	-25 072	-27 617	-24 656	0	-52 273
31.12.2022							
Soetusmaksumus	7 222	3 530	33 031	43 783	54 752	1 092 809	1 191 344
Akumuleeritud kulum	-1 277	-1 268	-25 072	-27 617	-24 656	0	-52 273
Jääkmaksumus	5 945	2 262	7 959	16 166	30 096	1 092 809	1 139 071
Ostud ja parendused	24 500	9 825	67 170	101 495	2 242	217 607	321 344
Muud ostud ja parendused	24 500	9 825	67 170	101 495	2 242	217 607	321 344
Amortisatsioonikulu	-806	-1 964	-10 789	-13 559	-8 937	0	-22 496
31.12.2023							
Soetusmaksumus	31 722	13 355	100 201	145 278	56 994	1 310 416	1 512 688
Akumuleeritud kulum	-2 083	-3 232	-35 861	-41 176	-33 593	0	-74 769
Jääkmaksumus	29 639	10 123	64 340	104 102	23 401	1 310 416	1 437 919

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	764 104	764 104			10	EUR	31.12.2024
Omaniku laen	117 686	117 686			0	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	881 790	881 790					
Pikaajalised laenud							
Laen	485 149	0	485 149		10	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	485 149	0	485 149				
Laenukohustised kokku	1 366 939	881 790	485 149				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	407 612	407 612			10	EUR	31.12.2023
Omaniku laen	105 955	105 955			0	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	513 567	513 567					
Pikaajalised laenud							
Laen	485 149	0	485 149		10	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	485 149	0	485 149				
Laenukohustised kokku	998 716	513 567	485 149				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 529	16 529
Võlad töövõtjatele	1 432	1 432
Maksuvõlad	1 953	1 953
Kokku võlad ja ettemaksed	19 914	19 914
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 265	9 265
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 265	9 265

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 200	0
Sotsiaalmaksud	2 434	0
Kokku tööjõukulud	9 634	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 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	344 822	105 955
Kokku laenukohustised	344 822	105 955

PIKAAJALISED	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	485 149	137 150
Kokku laenukohustised	485 149	137 150

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 200	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ LHOK (registrikood: 16135038) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY KALLAS	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-136 553
Kokku	158 649

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23406	100.00%	Jah