

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.12.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Laaneserva 2 OÜ

registrikood: 16392172

tänava/talu nimi, Maakri tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: kodud@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Intressikulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Laaneserva 2 OÜ asutati 17.12.2021 eesmärgiga omandada 2 kinnistut Viimsi ühes eksklusiivsemas rajoonis, Laaneserva tänaval ja sinna püstitada 2 ridaelamut kokku 19 boksiga. Iga boksi juurde kuuluvad parkimiskohad ja terrass. Kinnistud on tänase seisuga hoonestamata ja paksult täis kõrghaljastust, mida suures osas planeeritakse säilitada majadevahelise privaatsuse tagamiseks. Ehitusluba on väljastatud ja käimas on ehitushange. Ehitustööde alguseks on planeeritud III kvartal aastal 2023 ja kestvuseks 14 kuud. Tulenevalt majanduslikust olukorrast elamukinnisvara turul on müügiperioodiks konservatiivselt planeeritud 2,5 aastat ehituse algusest.

Seoses projekteerimiseks ja muudeks ettevalmistusteks tehtud investeeringutega kujunes perioodi tulemiks kahjum summas 114 723 eurot. Seisuga 31.12.2022 oli ettevõtte omakapital negatiivne (-112 223 eurot). Omakapital viiakse seaduse nõuetega vastavusse tulevaste perioodide tulude arvelt.

Ettevõtteel töötajaid ei ole ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	17.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 991	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	196 383	0	2
Varud	1 474 889	0	3
Kokku käibevarad	1 694 263	2 500	
Kokku varad	1 694 263	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 000	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 000	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 700 000	0	4,9
Võlad ja ettemaksed	104 486	0	5,9
Kokku pikaajalised kohustised	1 804 486	0	
Kokku kohustised	1 806 486	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 723	0	
Kokku omakapital	-112 223	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 694 263	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	17.12.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-10 246	7
Ärikasum (kahjum)	-10 246	
Intressitulud	9	
Intressikulud	-104 486	8,9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-114 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 723	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laaneserva 2 OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Varud

Lõpetamata ja lõpetatud kinnisvaraobjektid võetakse arvele soetusmaksumuses ehk ehitushinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses asukohas ja seisundis. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustiste eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Seotud osapooled on:

- a. omanikud;
- b. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	196 383	196 383	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 383	196 383		

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	17.12.2021
Lõpetamata toodang	1 474 889	0
Lõpetamata ehitis	1 474 889	0
Kokku varud	1 474 889	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Pikaajalised laenud emajärgselt	1 700 000	0	1 700 000	0	10%	EUR	31.01.2025	9
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 700 000		1 700 000					
Laenukohustised kokku	1 700 000		1 700 000					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	104 486	0	104 486	0	
Intressivõlad	104 486	0	104 486	0	8,9
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 000	2 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	106 486	2 000	104 486		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	17.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	17.12.2021 - 31.12.2022	17.12.2021 - 17.12.2021
Uurimis- ja arengukulud	767	0
Turundus ja reklaam	6 245	0
Raamatupidamisteenused	3 100	0
Muud	134	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 246	0

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	17.12.2021 - 31.12.2022	17.12.2021 - 17.12.2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	104 486	0	5
Kokku intressikulud	104 486	0	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	FinansReal OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	17.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 700 000	0	4
Kokku laenukohustised	1 700 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	104 486	0	5,8
Kokku võlad ja ettemaksed	104 486	0	

--

LAENUKOHUSTISED	17.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 700 000	0	1 700 000	104 486	4,5,8
Kokku laenukohustised	0	1 700 000	0	1 700 000	104 486	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Laaneserva 2 OÜ (registrikood: 16392172) 17.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR FETISSOV	Juhatuse liige	02.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 723
Kokku	-114 723
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-114 723
Kokku	-114 723

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tuludest.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing FinansReal	12205776	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kodud@capmill.eu