

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.10.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: LDP ESTATE OÜ

registrikood: 16599105

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Vahulille tee 6/1-12

postisihthnumber: 12015

e-posti aadress: lucas.parnamets@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Üldinfo

Ettevõtte, mis loodi 24.oktoobril 2022.aastal on põhitegevuseks kinnisvaraobjektide ost ja müük, kus kinnisvara väärtus kasvatatakse renoveerimise tulemusel.

Äritegevuse ülevaade

Lõppenud majandusaastal renoveeriti kolm objekti, mille tulemusena saadi 36 990 eurose käibega kasumit summas 17 671 eurot. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud.

OÜ LDP ESTATE põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja metoodika

	2003	2002
Käibekapital	18 071	0
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	10,9 %	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,13	0

Käibekapital : käibevarad - lühiajalised kohustused

Koguvara puhasrentaablus (ROA) : puhaskasum / varad kokku

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : käibevarad / lühiajalised kohustused

Investeeringud

Ettevõtte lõppenud majandusaastal põhivarasse ei investeerinud.

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

Ka järgneval, 2024. aastal plaanib OÜ LDP ESTATE jätkata kinnisvaraalse tegevusega.

LDP ESTATE OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	24.10.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 771	0
Nõuded ja ettemaksed	765	0
Varud	138 051	0
Kokku käibevarad	161 587	0
Kokku varad	161 587	0
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	143 000	0
Võlad ja ettemaksed	516	0
Kokku lühiajalised kohustised	143 516	0
Kokku kohustised	143 516	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Registreerimata osakapital	400	0
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 671	0
Kokku omakapital	18 071	0
Kokku kohustised ja omakapital	161 587	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.10.2022 - 31.12.2023
Müügitulu	36 990
Muud äritulud	80 537
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-85 926
Mitmesugused tegevuskulud	-7 576
Ärikasum (kahjum)	24 025
Intressitulud	30
Intressikulud	-6 384
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LDP Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Intelligentne Grupp OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi number 1.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete alla-hindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumuse määramisel lähtutakse konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigi-lõivud, nõustajate makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste ja 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Ärikulude esitamise aluseks on tulude-kulude vastavuse printsiip.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Aastal 2020 kohaldub madalam tulumaksumäär 14/86 netodividendina väljamakstud summalt regulaarselt makstavatele dividendidele, mitteregulaarsetele dividendidele kehtib jätkuvalt maksumäär 20/80. Madalama maksumäära kohaldamisel ei ole oluline, mis aasta kasumi arvelt äriühing dividende maksab. Madalam maksumäär kohaldub kassapõhiselt alates aastast 2019 väljamakstud dividendidele.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- ettevõtja omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond, nende lähikondlased ja nendega seotud firmad.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	24.10.2022
Lõpetamata toodang	138 051	0
Sütiste tee korter	138 051	0
Kokku varud	138 051	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
D&D HOLDING OÜ	143 000	143 000			1,5% aastas	EUR	11.08.2024
Lühiajalised laenud kokku	143 000	143 000					
Laenukohustised kokku	143 000	143 000					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	516	516
Võlad töövõtjatele		0
Võlad seotud osapooltele		0
Kokku võlad ja ettemaksed	516	516

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	24.10.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	266 000	123 000	143 000	6 385
Kokku laenukohustised	266 000	123 000	143 000	6 385

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

LDP ESTATE OÜ (registrikood: 16599105) 24.10.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LUCAS DAN PÄRNAMETS	Juhatuse liige	06.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 671
Kokku	17 671

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	36990	100.00%	Jah