

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Lääneranna Kinnisvara

registrikood: 14935941

tänavanimi: Koidu tee

maja number: 11

küla: Rohuküla

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90441

telefon: +372 55680676

e-posti aadress: Inna.karmet@laanerannakv.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	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvarabüroo tegevus - kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine.

Ettevõtte müügitulu oli aruandeaastal (2021 aastal 266) tuhat eurot .

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

Samu põhimõtteid järgitakse ka edaspidises tegevuses.

Juhatuse liige

27.04.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 929	10 836	2
Nõuded ja ettemaksed	16 649	5 364	
Kokku käibevarad	19 578	16 200	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 000	7 000	
Kokku põhivarad	7 000	7 000	
Kokku varad	26 578	23 200	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 200	0	
Võlad ja ettemaksed	8 384	17 034	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 584	17 034	
Kokku kohustised	14 584	17 034	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	0	-1 250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 916	-6 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 578	11 208	
Kokku omakapital	11 994	6 166	
Kokku kohustised ja omakapital	26 578	23 200	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	328 708	260 124	
Muud äritulud	106	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-135 889	-110 159	
Mitmesugused tegevuskulud	-110 286	-71 735	
Tööjõukulud	-68 199	-58 440	6
Muud ärikulud	-8 398	-8 582	
Ärikasum (kahjum)	6 042	11 208	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 042	11 208	
Tulumaks	-1 464	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 578	11 208	

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	2 912	10 819
Kassa	17	17
Kokku raha	2 929	10 836

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		52	300
Käibemaks		0	4 844
Üksikisiku tulumaks		290	1 535
Sotsiaalmaks		823	2 844
Kohustuslik kogumispension		17	73
Töötuskindlustusmaksed		44	102
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 699	
Ettemaksukonto jääk	4		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	2 925	9 698

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 363	1 363
Võlad töövõtjatele	4 096	4 096
Maksuvõlad	2 925	2 925
Kokku võlad ja ettemaksed	8 384	8 384
	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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	49 966	43 640
Sotsiaalmaksud	16 430	14 801
Kokku tööjõukulud	66 396	58 441
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 856	2 514
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 856	2 514
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 100	0
Kokku laenukohustised	3 100	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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 950	2 850	3 100	0
Kokku laenukohustised	0	5 950	2 850	3 100	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 792	0
Kokku ostetud	4 792	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	26 988	18 776

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

OÜ Lääneranna Kinnisvara (registrikood: 14935941) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA KÄRMET	Juhatuse liige	02.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 578
Kokku	9 494
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 494
Kokku	9 494

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 578
Kokku	9 494
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 494
Kokku	9 494

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	328708	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Inna Kärmet	48302124711	Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55680676
E-posti aadress	Inna.karmet@laanerannakv.ee