

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: LOO ÄRIMAJA OÜ

registrikood: 14817360

tänava/talu nimi, Saha tee 8

maja ja korteri number:

alevik: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74201

telefon: +372 5027415

e-posti aadress: eero@kikas.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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Intressikulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Aktiivset majandustegevust ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 787	1 762	2
Nõuded ja ettemaksed	105	0	3
Kokku käibevarad	2 892	1 762	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	261 508	253 452	4
Kokku põhivarad	261 508	253 452	
Kokku varad	264 400	255 214	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 535	109 000	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 535	109 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 000	16 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	96 000	16 000	
Kokku kohustised	125 535	125 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	7
Ülekurss	127 614	127 614	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 651	0	
Kokku omakapital	138 865	130 214	
Kokku kohustised ja omakapital	264 400	255 214	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	10 070	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-404	0	9
Ärikasum (kahjum)	9 666	0	
Intressikulud	-1 015	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 651	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 651	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Loo Ärimaja 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kõik lisades avalikustatud informatsioon on kooskõlas alates 01.01.2017 kehtivate juhenditega RTJ nr 15.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja selle ekvivalente pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ettemaketena kajastatakse arveid mis on tasutud, kuid millede tegelik kulu tekib järgmises perioodis.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse tehingupäeval ja kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Kinnisvarainvesteeringud sisaldavad ka kõiki selle soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse väikevahenditena ja vara maksumus kantakse kulusse. 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 akumulieeritud 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, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	30
Masinad ja seadmed	5

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul. Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaolevas õiglasel väärtuses. Tulu kauba või teenuse müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga või lepingus kajastatud riskid on müüjalt ostjale läinud. Müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Perioodi kuludena arvestatakse majandusaastal või eelnevatel perioodidel tekkinud hinnangulisi ja potentsiaalseid kulusid. Arvesse võetakse ka pärast majandusaasta lõppu ja enne majandusaasta aruande esitamist ilmnenud kulud, olenemata arve saabumise ajast. Tegevuskulusid kajastatakse lähtuvalt nende majanduslikust sisust ja loomust, mitte juriidilisest vormist.

Maksustamine

Tulumaksu seaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. 1. jaanuarist 2015 on tulumaksu määraks 20/80. Alates 01.01.2019 kehtib regulaarselt makstavatele dividendidele vastavalt TMS § 50(1) tulumaksu soodusmäär 14/86. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusega ja kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Loo Ärimaja aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. seotud ettevõtteid (omanikettevõtteid)
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- d. eelpoolloetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	2 787	1 762
Kokku raha	2 787	1 762

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	105	105
Tulevaste perioodide kulud	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	105	105

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	125 738	125 738
Jääkmaksumus	125 738	125 738
Ostud ja parendused	127 714	127 714
31.12.2021		
Soetusmaksumus	253 452	253 452
Jääkmaksumus	253 452	253 452
Ostud ja parendused	8 056	8 056
31.12.2022		
Soetusmaksumus	261 508	261 508
Jääkmaksumus	261 508	261 508

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikelt	96 000			96 000	0	2024	11
Pikaajalised laenud kokku	96 000			96 000			
Laenukohustised kokku	96 000			96 000			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikelt	16 000		16 000		0	2024	11
Pikaajalised laenud kokku	16 000		16 000				
Laenukohustised kokku	16 000		16 000				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	29 145	109 000
Kokku võlad tarnijatele	29 145	109 000

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	10 070
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 070
Kokku müügitulu	10 070
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Rendi- ja üüritulu	10 070
Kokku müügitulu	10 070

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	25
Muud	379
Kokku mitmesugused tegevuskulud	404

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022
Intressikulu laenudelt	1 015
Kokku intressikulud	1 015

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 000	16 000	5
Kokku laenukohustised	96 000	16 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000	0	0	
Kokku laenukohustised	16 000	0	0	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	80 000	0	
Kokku laenukohustised	0	80 000	0	

MÜÜDUD	2022	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 000
Kokku müüdid		10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

LOO ÄRIMAJA OÜ (registrikood: 14817360) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO LASS	Juhatuse liige	19.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 651
Kokku	8 651

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 651
Kokku	8 651

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10070	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ AVEDANA	11112699	Eesti	650 EUR (Lihtomand)
Osaühing Melanell	10558973	Eesti	650 EUR (Lihtomand)
REIN HÜNERSON	35904120308	Eesti	650 EUR (Lihtomand)
EERO LASS	36405162714	Eesti	650 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5027415
E-posti aadress	eero@kikas.ee