

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Lootsi Holding

registrikood: 11255051

tänava/talu nimi, Laeva tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 6318317

faks: +372 6318687

e-posti aadress: lootsi.holding@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing Lootsi Holding asutati 16.05.2006 aastal. 2006 aastal alustati majandustegevusega ning 2022.aastani põhitegevusalaks oli enda kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201).

OÜ-l Lootsi Holding on olemas rendilepingud 20 firmadega.

Tähelepanu pöörduti eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

OÜ Lootsi Holding juhatus koosneb kahest inimesest, kes tegi aktiivset tööd ettevõttes.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on Osaühing Lootsi Holding põhieesmärkideks turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	211 157	182 984	2
Nõuded ja ettemaksed	1 664	4 195	3
Kokku käibevarad	212 821	187 179	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 505 000	1 505 000	5
Kokku põhivarad	1 505 000	1 505 000	
Kokku varad	1 717 821	1 692 179	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 276	26 132	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 276	26 132	
Kokku kohustised	28 276	26 132	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 637 931	1 601 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 498	36 531	
Kokku omakapital	1 689 545	1 666 047	
Kokku kohustised ja omakapital	1 717 821	1 692 179	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	134 372	127 912
Muud äritulud	4	11
Mitmesugused tegevuskulud	-56 284	-42 063
Tööjõukulud	-54 621	-50 360
Muud ärikulud	0	-8
Ärikasum (kahjum)	23 471	35 492
Intressitulud	27	1 032
Muud finantstulud ja -kulud	0	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 498	36 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 498	36 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lootsi Holding OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 4%
- Tootmiseseadmed 8%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000.-

Rendid

Rendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	4 493	4 493
Arvelduskonto	206 664	178 491
Kokku raha	211 157	182 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 663	1 663
Ostjatelt laekumata arved	1 663	1 663
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 664	1 664
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 195	4 195
Ostjatelt laekumata arved	4 195	4 195
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 195	4 195

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		746		1 060
Üksikisiku tulumaks		1 089		835
Sotsiaalmaks		2 087		1 713
Kohustuslik kogumispension		41		22
Töötuskindlustusmaksed		77		54
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	4 040	0	3 684

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 505 000
31.12.2021	1 505 000
31.12.2022	1 505 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	127 393	127 912
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-110 904	-92 423

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 952	8 952	
Võlad töövõtjatele	3 367	3 367	7
Maksuvõlad	4 040	4 040	4
Muud võlad	1 503	1 503	
Muud viitvõlad	1 503	1 503	
Tagatisraha	9 958	9 958	
Arvelduse aruandvate isik.	456	456	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 276	28 276	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 917	6 917	
Võlad töövõtjatele	3 467	3 467	7
Maksuvõlad	3 684	3 684	4
Muud võlad	1 384	1 384	
Muud viitvõlad	1 384	1 384	
Saadud ettemaksed	467	467	
Muud saadud ettemaksed	467	467	
Tagatisraha	10 033	10 033	
Arvelduse aruandvate isik.	180	180	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 132	26 132	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	2 249	2 349
Puhkusetasude kohustis	1 118	1 118
Kokku võlad töövõtjatele	3 367	3 467

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 372	127 912
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	134 372	127 912
Kokku müügitulu	134 372	127 912
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201)	134 372	127 912
Kokku müügitulu	134 372	127 912

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	128	402
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 154	6 154
Ehituse haldus -ja hooldus, remont	5 831	1 327
Prügiteenused	617	617
Vara kindlustus	722	678
Majanduskulud	757	577
Isikl.sõiduauto kasutamine	75	65
Turvasüsteemi hooldus	622	679
Valve	956	933
Raamatupidamisteenused, audit	2 500	2 500
Pangateenused	31	29
Porivaiba tenused	1 048	797
Elektrivõrgud	32 912	23 955
Telefonikõned	766	680
Reklaamikulud	0	70
Vesi ja kanalisatsioon	3 165	2 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	56 284	42 063

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	40 247	37 794
Sotsiaalmaksud	14 374	12 566
Kokku tööjõukulud	54 621	50 360
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	27	1 032
Kokku intressitulud	27	1 032

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 625	3 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2023

OÜ Lootsi Holding (registrikood: 11255051) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TÕNTSON	Juhatuse liige	23.06.2023
Resolutsioon:	Esitada aruanne üldkoosolekule kinnitamiseks.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 637 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 498
Kokku	1 661 429

jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	134372	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Grigori Oništšenko	33701060240	Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Vladimir Lebedev	34710060263	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Rein Tõntson	35405210210	Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Ivan Lovetski	33703240248	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)
Anatoli Tsõbo	33802150378	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318317
Faks	+372 6318687
E-posti aadress	lootsi.holding@gmail.com