

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: LoRei Varahaldus OÜ

registrikood: 12496845

tänavanimi, maja number: Allika tn 33

alev: Kiili alev

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75401

telefon: +372 5040949

e-posti aadress: maigi.reintal@keskkonnateenused.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

LoRei Varahaldus OÜ majandusaasta lõppes 31.12.2022. Majandusaastal tegeleti kinnisvarainvesteeringutega, järgmisel majandusaasta jätkatakse samal tegevusalal. Töötajaid majandusaastal ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud ega soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 377	10
Kokku käibevarad	11 377	10
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	148 984	152 022
Kokku põhivarad	148 984	152 022
Kokku varad	160 361	152 032
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	135 097	132 647
Võlad ja ettemaksed	940	880
Kokku lühiajalised kohustised	136 037	133 527
Kokku kohustised	136 037	133 527
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 005	9 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 819	6 213
Kokku omakapital	24 324	18 505
Kokku kohustised ja omakapital	160 361	152 032

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	13 845	12 176
Muud äritulud	0	400
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 621	-3 115
Mitmesugused tegevuskulud	-367	-210
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 038	-3 038
Ärikasum (kahjum)	5 819	6 213
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 819	6 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 819	6 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1.

Aruanne on koostatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandusaastal ei muudetud arvestuspõhimõtteid. Informatsiooni esitusviisi muutused tulenevad raamatupidamise seaduse muudatustest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 12 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei ole toimunud.

Finantsinvesteeringud

Täiendavaid finantsinvesteeringuid ei tehtud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiaid ja osasid ei omata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata summad on arvestatud tõenäoliselt laekvatest summadest. Igat nõuet hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse perioodikuluna.

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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades vajadusel ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on 1/10 osakapitalist. Igale majandusaastale kantakse reservkapitali 1/20 puhaskasumist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 097	132 647
Kokku laenukohustised	135 097	132 647

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

LoRei Varahaldus OÜ (registrikood: 12496845) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIGI REINTAL	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 819
Kokku	21 824
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 824
Kokku	21 824

Kasumit välja mitte maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13845	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5040949
E-posti aadress	maigi.reintal@keskkonnateenused.ee