

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: LHM Varad OÜ

registrikood: 12978627

talu nimi, maja number: Lange-Vahe/1

küla: Lange küla

vald: Kastre vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 62115

e-posti aadress: lauri@sahkar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

LHM Varad OÜ asutati 15.01.2016. Ettevõtte tegeleb kinnisvara üürileandmisega pikemaks ajaks ja käitusega ning erinevate kinnisvaraprojektide arendamisega. Samuti tegeleb ettevõtte maastiku hooldus- ja korrashoiutöödega.

2023. aastal on plaanis jätkata kinnisvaraprojektide arendamisega, kinnisvara üürileandmisega ning maastiku hooldus- ja korrashoiutöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 766	5 233
Nõuded ja ettemaksed	39 724	1 059
Varud	360 751	51 150
Kokku käibevarad	403 241	57 442
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	344 000	364 000
Materiaalsed põhivarad	157 782	105 938
Kokku põhivarad	501 782	469 938
Kokku varad	905 023	527 380
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	31 816	12 983
Kokku lühiajalised kohustised	31 816	12 983
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	524 290	263 598
Kokku pikaajalised kohustised	524 290	263 598
Kokku kohustised	556 106	276 581
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	248 299	113 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 118	134 782
Kokku omakapital	348 917	250 799
Kokku kohustised ja omakapital	905 023	527 380

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	106 118	133 620
Muud äritulud	52 444	41 430
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 397	-9 924
Mitmesugused tegevuskulud	-14 807	-8 808
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 207	-21 440
Muud ärikulud	-33	-96
Ärikasum (kahjum)	98 118	134 782
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 118	134 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 118	134 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LHM Varad OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab vastutava ministri määrus.

LHM Varad OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, esitades rahalised näitajad euro täpsusega. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varudena kajastatakse materjale ning lõpetamata kinnisvaraobjekte.

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.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vajadusel vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5-10 aastat

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

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides

Tulud

Tulu 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna).

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Alates 01.01.2019 on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksu määraks ettevõttele 14/86. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju osapoolte ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks käesolevas aruandes loetakse: olulist mõju omavad omanikud, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	50 000	350 000	400 000
Akumuleeritud kulum	0	-36 000	-36 000
Jääkmaksumus	50 000	314 000	364 000
Amortisatsioonikulu	0	-20 000	-20 000
Ümberliigitamised	-50 000	50 000	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	400 000	400 000
Akumuleeritud kulum	0	-56 000	-56 000
Jääkmaksumus	0	344 000	344 000

Lisa 3 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	3 000	3 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 000	3 000
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	338 950	14 750
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 081
Kokku võlad ja ettemaksed	0	12 081

PIKAAJALISED	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	338 950	14 750
Kokku laenukohustised	338 950	14 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

LHM Varad OÜ (registrikood: 12978627) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI ROOSIORG	Juhatuse liige	25.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	248 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 118
Kokku	346 417
Jaotamine	
Kokku	346 417

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	248 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 118
Kokku	346 417
Jaotamine	
Kokku	346 417

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57588	54.27%	Jah
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	48530	45.73%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lauri@sahkar.ee