

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** OÜ Lõuna Inkasso

**registrikood:** 10915841

**tänavatalu nimi,** Sõbra tn 58

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50106

**telefon:** +372 5047540

**e-posti aadress:** vork6767@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Materiaalsed põhivarad      | 7  |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 7  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Lõuna Inkasso 2022.a. müügitulu oli 22 531 eur, millest põhiosa moodustas kinnisvara rent. Samuti tegeleb ettevõtte laenude andmisega ettevõtetele ja teenib sellelt tegevuselt intressitulu. Ettevõtte osutab ka kinnisvaraalast konsultatsiooniteenust ning tegeleb ka investeerimisega aktsiatesse ja võlakirjadesse.

OÜ Lõuna Inkassos 2022.a. töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele 2022 aastal tasu ei makstud.

2023. aastal on plaanis laenutegevust jätkata ja samuti teenida tulu kinnisvara rendist. Eesmärk on leida ka uusi projekte investeeringuteks kinnisvarasse. Töötajaid tööle võtta 2023 aastal ei planeerita.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 55 787           | 40 865           |
| Finantsinvesteeringud                        | 53 038           | 37 539           |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>448 519</b>   | <b>449 993</b>   |
| Nõuded ostjate vastu                         | 13 740           | 6 570            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                | 6 085            | 5 197            |
| Muud nõuded                                  | 428 377          | 438 226          |
| Ettemaksed                                   | 317              | 0                |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>557 344</b>   | <b>528 397</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>29 500</b>    | <b>32 500</b>    |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                | 29 500           | 32 500           |
| Materiaalsed põhivarad                       | 487 887          | 503 337          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>517 387</b>   | <b>535 837</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 074 731</b> | <b>1 064 234</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>6 797</b>     | <b>6 095</b>     |
| Võlad tarnijatele                            | 574              | 0                |
| Muud võlad                                   | 223              | 95               |
| Tulevaste perioodide tulud                   | 6 000            | 6 000            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 797</b>     | <b>6 095</b>     |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 0                | 8 000            |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>27 000</b>    | <b>33 000</b>    |
| Tulevaste perioodide tulud                   | 27 000           | 33 000           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>27 000</b>    | <b>41 000</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>33 797</b>    | <b>47 095</b>    |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |
| Ülekurss                                     | 542 780          | 542 780          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 471 603          | 422 195          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 23 795           | 49 408           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 040 934</b> | <b>1 017 139</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 074 731</b> | <b>1 064 234</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 22 531        | 12 000        |
| Muud äritulud                               | 200           | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -137          | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -16 747       | -372          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -15 450       | -15 450       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-9 603</b> | <b>-3 822</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -5 131        | 12 306        |
| Intressitulud                               | 38 657        | 40 953        |
| Intressikulud                               | -128          | -29           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>23 795</b> | <b>49 408</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>23 795</b> | <b>49 408</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Lõuna Inkasso raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

#### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

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.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

#### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                                 |         |          |            | Kokku   |
|---------------------------------|---------|----------|------------|---------|
|                                 | Maa     | Ehitised |            |         |
|                                 |         |          | Ettemaksed |         |
| <b>31.12.2020</b>               |         |          |            |         |
| Soetusmaksumus                  | 112 000 | 309 000  | 70 000     | 491 000 |
| Akumuleeritud kulum             | 0       | -50 212  | 0          | -50 212 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 112 000 | 258 788  | 70 000     | 440 788 |
|                                 |         |          |            |         |
| Ostud ja parendused             | 148 000 | 0        | 0          | 148 000 |
| Amortisatsioonikulu             | 0       | -15 451  | 0          | -15 451 |
| Ümberliigitamised               | 0       | 0        | -70 000    | -70 000 |
| Ümberliigitamised ettemaksetest | 0       | 0        | -70 000    | -70 000 |
|                                 |         |          |            |         |
| <b>31.12.2021</b>               |         |          |            |         |
| Soetusmaksumus                  | 260 000 | 309 000  | 0          | 569 000 |
| Akumuleeritud kulum             | 0       | -65 663  | 0          | -65 663 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 260 000 | 243 337  | 0          | 503 337 |
|                                 |         |          |            |         |
| Amortisatsioonikulu             | 0       | -15 450  | 0          | -15 450 |
|                                 |         |          |            |         |
| <b>31.12.2022</b>               |         |          |            |         |
| Soetusmaksumus                  | 260 000 | 309 000  | 0          | 569 000 |
| Akumuleeritud kulum             | 0       | -81 113  | 0          | -81 113 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 260 000 | 227 887  | 0          | 487 887 |

## Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud, töötasu ei makstud.

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                        |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | RPRP Investeeringud OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 6 085         | 5 197         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 13 200        | 11 097        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>19 285</b> | <b>16 294</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 128           | 0             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 000         | 6 000         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>6 128</b>  | <b>6 000</b>  |

| PIKAAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |               |               |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 29 500        | 32 500        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>29 500</b> | <b>32 500</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |               |               |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 8 000         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>0</b>      | <b>8 000</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 27 000        | 33 000        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>27 000</b> | <b>33 000</b> |

| ANTUD LAENUD             | 31.12.2020    | Antud laenu | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    | Perioodi arvestatud intress |
|--------------------------|---------------|-------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja             | 43 000        | 0           | 10 500                     | 32 500        | 1 186                       |
| <b>Kokku antud laenu</b> | <b>43 000</b> | <b>0</b>    | <b>10 500</b>              | <b>32 500</b> | <b>1 186</b>                |
|                          |               |             |                            |               |                             |
| ANTUD LAENUD             | 31.12.2021    | Antud laenu | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress |
| Emaettevõtja             | 32 500        | 0           | 3 000                      | 29 500        | 888                         |
| <b>Kokku antud laenu</b> | <b>32 500</b> | <b>0</b>    | <b>3 000</b>               | <b>29 500</b> | <b>888</b>                  |



| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2020    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021   | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 12 000        | 0             | 12 000                      | 0            | 29                          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 8 000         | 0                           | 8 000        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>12 000</b> | <b>8 000</b>  | <b>12 000</b>               | <b>8 000</b> | <b>29</b>                   |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2021   | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022 | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 0            | 20 500        | 20 500                      | 0          | 128                         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 8 000        | 0             | 8 000                       | 0          | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>8 000</b> | <b>20 500</b> | <b>28 500</b>               | <b>0</b>   | <b>128</b>                  |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2022     |               |          | 2021     |               |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------|----------|---------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused      | Põhivara | Kaubad   | Teenused      | Põhivara |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0        | 7 200         | 0        | 0        | 6 000         | 0        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 6 000         | 0        | 0        | 6 000         | 0        |
| <b>Kokku müüdid</b>                                                                                                              | <b>0</b> | <b>13 200</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>12 000</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD                                                  | 2022     |          |          | 2021     |           |          |
|----------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|
|                                                          | Kaubad   | Teenused | Põhivara | Kaubad   | Teenused  | Põhivara |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0        | 0        | 0        | 0        | 71        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                     | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>71</b> | <b>0</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2023

OÜ Lõuna Inkasso (registrikood: 10915841) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIVO PÄRNPUU      | Juhatuse liige     | 29.10.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 471 603        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 23 795         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>495 398</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 495 398        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>495 398</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 471 603        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 23 795         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>495 398</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 13200           | 58.59%      | Jah            |
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine            | 70221      | 9331            | 41.41%      | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5047540       |
| E-posti aadress | vork6767@gmail.com |