

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Lootus

registrikood: 14071021

tänava/talu nimi, Olevimägi 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10123

e-posti aadress: info@lootus.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Lootus OÜ on asutatud 2016. aastal. Põhitegevusalaks oli ettevõtte tegevuse alustamisel ettevõttele kuuluva ja renditud kinnisvara üürileandmine ja hooldus.

2022. aasta majandusaasta käive kokku moodustas 57 250 eurot, äritulud 10 936 eurot. Ettevõtte tegevuskulud 14 940 eurot, tööjõukulud 2 336 eurot, ärikulud kokku 13 229 eurot.

Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 12 250 eurot.

2022. aastal jätkati 2021. aastal alustatud juhtimislase nõustamise ja *coaching*-teenuse pakkumisega, mis moodustas enamuse möödunud majandusaasta käibest.

Lootus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata ja arendada tegevust alustatud valdkondades.

Plaanis on tõsta investeeringute tootlust ning sobivate projektide puhul investeerida põhivarasse ja soetada üürikinnisvara. Jätkatakse ka oma püsiklientide juhtimisalast nõustamist ja toetamist ning laiendatakse oma kliendibaasi antud valdkonnas.

Kiur Lootus

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 043	25 892	
Finantsinvesteeringud	2 997	4 075	
Nõuded ja ettemaksed	50 012	63 914	2
Kokku käibevarad	55 052	93 881	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 350	5 850	
Kinnisvarainvesteeringud	216 695	216 695	3
Materiaalsed põhivarad	223 256	148 318	4
Kokku põhivarad	443 301	370 863	
Kokku varad	498 353	464 744	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 663	29 939	5
Võlad ja ettemaksed	2 996	3 912	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 659	33 851	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	323 431	297 880	5
Kokku pikaajalised kohustised	323 431	297 880	
Kokku kohustised	353 090	331 731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 013	63 653	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 250	49 360	
Kokku omakapital	145 263	133 013	
Kokku kohustised ja omakapital	498 353	464 744	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	57 250	107 526	
Muud äritulud	10 936	5 409	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 677	-1 270	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 940	-15 483	7
Tööjõukulud	-2 336	-5 091	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 542	-20 074	
Muud ärikulud	-13 229	-2 428	
Ärikasum (kahjum)	21 462	68 589	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 499	0	
Intressikulud	-6 183	-17 652	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 530	-1 577	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 250	49 360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 250	49 360	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lootus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava 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.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte poolt makstavaid dividende emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttele tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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).

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 450 eurot.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	10 aastat
Muu inventar	5 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes kehtestatud intressimääradest.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale otsustele. Lootus OÜ seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Lootus OÜ äriolukorrale otsustele;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 224	6 224
Ostjatelt laekumata arved	6 224	6 224
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	749	749
Laenunõuded	43 039	43 039
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 012	50 012
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 442	13 442
Ostjatelt laekumata arved	13 442	13 442
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131	131
Muud nõuded	45 408	45 408
Viitlaekumised	45 408	45 408
Ettemaksed	4 933	4 933
Tulevaste perioodide kulud	4 933	4 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 914	63 914

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	216 695
31.12.2021	216 695
31.12.2022	216 695

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 480	23 430
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 370	4 740

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020							
Soetusmaksumus		12 343		158 512	170 855		170 855
Akumuleeritud kulum		-3 086		-15 587	-18 673		-18 673
Jääkmaksumus		9 257		142 925	152 182		152 182
Ostud ja parendused		16 210		0	16 210		16 210
Amortisatsioonikulu		-3 569		-1 452	-5 021		-5 021
Müügid (jääkmaksumuses)		-7 714		-7 339	-15 053		-15 053
31.12.2021							
Soetusmaksumus		16 210		150 357	166 567		166 567
Akumuleeritud kulum		-2 026		-16 223	-18 249		-18 249
Jääkmaksumus		14 184		134 134	148 318		148 318
Ostud ja parendused	60 000	28 554	1 874	0	30 428	3 871	94 299
Amortisatsioonikulu	-2 000	-3 792	-520	-47	-4 359	-1 182	-7 541
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-11 820	0	0	-11 820	0	-11 820
31.12.2022							
Soetusmaksumus	60 000	28 554	1 874	150 357	180 785	3 871	244 656
Akumuleeritud kulum	-2 000	-1 428	-520	-16 270	-18 218	-1 182	-21 400
Jääkmaksumus	58 000	27 126	1 354	134 087	162 567	2 689	223 256

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Järelmaks	1 125	1 125			EUR	
Lühiajalised laenud kokku	1 125	1 125				
Pikaajalised laenud						
Omanik	154 574	11 674	142 900		EUR	määramata
LHV Pank AS	120 119	11 005	109 114		EUR	15.01.2027
Muud	49 757	0	49 757		EUR	määramata
Pikaajalised laenud kokku	324 450	22 679	301 771			
Muud laenukohustised						
Kasutusrent	24 519	2 859	21 660		EUR	15.10.2027
Muud laenukohustised kokku	24 519	2 859	21 660			
Laenukohustised kokku	350 094	26 663	323 431			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Eraisik	50 000	0	50 000	0	EUR	määramata
Omaniku laen	175 973	23 073	0	152 900	EUR	määramata
Krediidiasutud	101 846	6 866	29 030	65 950		
Pikaajalised laenud kokku	327 819	29 939	79 030	218 850		
Laenukohustised kokku	327 819	29 939	79 030	218 850		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 289	1 289
Maksuvõlad	1 127	1 127
Muud võlad	580	580
Muud viitvõlad	580	580
Kokku võlad ja ettemaksed	2 996	2 996
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 733	3 733
Maksuvõlad	179	179
Kokku võlad ja ettemaksed	3 912	3 912

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	858	64
Elektrienergia	53	0
Kütus	805	64
Mitmesugused bürookulud	10 105	13 402
Uurimis- ja arengukulud	38	30
Koolituskulud	3 202	205
Muud	737	1 782
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 940	15 483

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	2 077
Sotsiaalmaksud	2 336	3 015
Kokku tööjõukulud	2 336	5 092
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Lootus (registrikood: 14071021) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIUR LOOTUS	Juhatuse liige	11.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 250
Kokku	125 263
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 263
Kokku	125 263

Jätta kasum summas 123 263 eurot, tulevaste perioodide investeeringute katteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	43400	75.81%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13850	24.19%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lootus.eu