

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lõunaranna Investeeringud OÜ

registrikood: 10919477

tänava/talu nimi, Pääsküla tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10917

telefon: +372 5036640

e-posti aadress: olaf@lounaranna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Lõunaranna Investeeringud OÜ põhitegevuseks 2023.aastal oli sadamahaldus, büroo- ja eluruumide rent.

Ettevõtte on järkjärgult suurendanud investeeringuid lühiajalistesse finantsinstrumentidesse. 2022 aasta finantsturgudel oli heitlik. Mõjutajateks olid meie naaberriigi poolt alustatud sõda Ukrainasse kui ka lõppvaatuses olev covid pandeemia.

Alustati sidusettevõtete likvideerimisega.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta 25 228 eurose puhaskasumiga.

Lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt teeniti kasumit 55 810 eurot.

Sidusettevõtete likvideerimisest saadi kahumit 72 496 eurot.

Tegevust kordineerib omanikust juhataja. Suveperioodil kasutatakse vajadusel hooajalisi töötajaid.

Juhatuse palgafond oli 11 571.-eurot.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2022.a.	2023.a.
Müügitulu	73 214.-	68 430.-
Finantstulu	- 9 301.-	-11 898.-
Puhaskasum	1 201.-	25 228.-
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja(kordades)	24,4	4,64
ROA(%)	0,07%	1,46%
ROE(%)	0,08%	1,64%

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja=käibevara/lühiajalised kohustused

$ROA(\%) = [(puhaskasum/varad)] \times 100$

$ROE(\%) = [(puhaskasum/omakapital) \times 100$

Tegevuse arengu suunad 2024.aastal:

- firma jätkab seniste tegevusalade edendamist
- väikesadama arendus Muhu saarel
- eeldatud on pakutavate teenuste mõningast mahulist kasvu
- investeerimine finantsturgudele

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 640	27 114	
Finantsinvesteeringud	846 231	567 484	2
Nõuded ja ettemaksed	23 893	34 040	
Kokku käibevarad	890 764	628 638	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	351 308	
Kinnisvarainvesteeringud	195 031	208 026	4
Materiaalsed põhivarad	640 510	557 224	5
Kokku põhivarad	835 541	1 116 558	
Kokku varad	1 726 305	1 745 196	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	30 000	
Võlad ja ettemaksed	191 609	205 728	6
Kokku lühiajalised kohustised	191 609	235 728	
Kokku kohustised	191 609	235 728	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	382	382	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 506 530	1 505 329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 228	1 201	
Kokku omakapital	1 534 696	1 509 468	
Kokku kohustised ja omakapital	1 726 305	1 745 196	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	68 430	73 214	10
Muud äritulud	28 127	219	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 343	-29 575	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 385	-16 621	
Tööjõukulud	-11 571	-10 438	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 132	-6 297	
Ärikasum (kahjum)	37 126	10 502	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-72 496	-144	12
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	55 810	-12 628	
Intressitulud	5 382	4 203	
Intressikulud	-594	-732	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 228	1 201	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 228	1 201	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lõunaranna Inveesteeringud OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Eesti finantsaruandluse standardist lähtuvalt on Lõunaranna Investeeringud OÜ väikeettevõtte ja koostab aruande lühendatud kujul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtutakse rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse aluseks olevatest printsiipidest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Tulude - kulude arvestamisel kasutatakse raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas arvelduskontol olevat raha, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemissuhtel soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolliima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu

vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Objekti amortiseerimine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 0,5-10% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 1000 eurost ja mille kasulik tööiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Üldjuhul on amortisatsiooninormiks 20-40%.

Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkude eluiga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Põhivara parenduskulud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulud) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud muude varadega.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevat võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Varade sihtfinantseerimise korral kasutatakse netomeetodit ja sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tulud

Tuludeks on kinnisvara rendi- ja müügitulud ning sadama opereerimistasud. Rendiperiood on kalendrikuu, mille kohta vastavalt lepingutele koostatakse müügiarve.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusäärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdihinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumääraks 14/86. Seda soodsamat maksumäärast saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osahingude juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	545 657		545 657
Soetamine	69 440		69 440
Müük müügihinnas või lunastamine	-18 873		-18 873
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-28 740		-28 740
31.12.2022	567 484		567 484
Kajastatud õiglasest väärtuses	567 484		567 484
Soetamine	57 836	200 000	257 836
Müük müügihinnas või lunastamine	-13 000		-13 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	33 911		33 911
31.12.2023	646 231	200 000	846 231
Kajastatud õiglasest väärtuses	646 231	200 000	846 231

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		136		
Üksikisiku tulumaks		23		56
Sotsiaalmaks		478		432
Kohustuslik kogumispension		29		26
Ettemaksukonto jääk	158		1 218	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	666	1 218	514

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	218 148	218 148
Akumuleeritud kulum	-9 405	-9 405
Jääkmaksumus	208 743	208 743
Amortisatsioonikulu	-717	-717
31.12.2022		
Soetusmaksumus	218 148	218 148
Akumuleeritud kulum	-10 122	-10 122
Jääkmaksumus	208 026	208 026
Müügid	-12 298	-12 298
Amortisatsioonikulu	-697	-697
31.12.2023		
Soetusmaksumus	205 391	205 391
Akumuleeritud kulum	-10 360	-10 360
Jääkmaksumus	195 031	195 031

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 645	26 115
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 950	-8 672
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	39 235	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2021								
Soetusmaksumus	211 573	287 705	28 155		28 155	5 000	5 983	538 416
Akumuleeritud kulum		-38 062	-26 276		-26 276	-2 752		-67 090
Jääkmaksumus	211 573	249 643	1 879		1 879	2 248	5 983	471 326
Ostud ja parendused							91 478	91 478
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused							91 478	91 478
Amortisatsioonikulu		-4 818	-262		-262	-500		-5 580
31.12.2022								
Soetusmaksumus	211 573	287 705	28 155		28 155	5 000	97 461	629 894
Akumuleeritud kulum		-42 880	-26 538		-26 538	-3 252		-72 670
Jääkmaksumus	211 573	244 825	1 617		1 617	1 748	97 461	557 224
Ostud ja parendused				1 500	1 500	12 200		13 700
Muud ostud ja parendused				1 500	1 500	12 200		13 700
Amortisatsioonikulu		-5 140	-262	-200	-462	-1 833		-7 435
Ümberliigitamised	155 182	19 300					-19 300	155 182
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		19 300					-19 300	
Muud ümberliigitamised	155 182							155 182
Muud muutused							-78 161	-78 161
31.12.2023								
Soetusmaksumus	366 755	307 005	28 155	1 500	29 655	17 200	0	720 615
Akumuleeritud kulum		-48 020	-26 800	-200	-27 000	-5 085		-80 105
Jääkmaksumus	366 755	258 985	1 355	1 300	2 655	12 115	0	640 510

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 130	3 130
Võlad töövõtjatele	699	699
Maksuvõlad	666	666
Muud võlad	186 325	186 325
Dividendivõlad	148 070	148 070
Muud viitvõlad	38 255	38 255
Saadud ettemaksed	789	789
Muud saadud ettemaksed	789	789
Kokku võlad ja ettemaksed	191 609	191 609
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 282	2 282
Võlad töövõtjatele	1 171	1 171
Maksuvõlad	514	514
Muud võlad	200 972	200 972
Dividendivõlad	160 070	160 070
Muud viitvõlad	40 902	40 902
Saadud ettemaksed	789	789
Muud saadud ettemaksed	789	789
Kokku võlad ja ettemaksed	205 728	205 728

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 225 406	1 205 224
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	306 351	301 306
Kokku tingimuslikud kohustised	1 531 757	1 506 530

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
sildfinantseering MTÜ väikesadamate kompetentsikeskus	23 327	23 327
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	23 327	23 327
Kokku sihtfinantseerimine	23 327	23 327
	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
sildfinantseering MTÜ Väikesadamate kompetentsikeskus	78 161	78 161
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	78 161	78 161
Kokku sihtfinantseerimine	78 161	78 161

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 430	73 214
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 430	73 214
Kokku müügitulu	68 430	73 214
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara renditulu	27 645	26 115
muud müügitulud	40 785	47 099
Kokku müügitulu	68 430	73 214

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 700	7 848
Sotsiaalmaksud	2 871	2 590
Kokku tööjõukulud	11 571	10 438
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2023	2022
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-72 496	-144
Sidusettevõtete likvideerimiskahjum	-72 496	0
kahjum kapitaliosalusel	0	-144
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-72 496	-144

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 000
Kokku laenukohustised	0	30 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	732
Kokku võlad ja ettemaksed	0	732

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	30 000	732
Kokku laenukohustised	30 000	30 000	732

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	-30 000	594
Kokku laenukohustised	30 000	-30 000	594

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	7 848

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2024

Lõunaranna Investeeringud OÜ (registrikood: 10919477) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAF ORGSE	Juhatuse liige	20.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 506 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 228
Kokku	1 531 758
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 531 759
Kokku	1 531 759

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 506 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 228
Kokku	1 531 758
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 531 758
Kokku	1 531 758

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68430	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036640
E-posti aadress	olaf@lounaranna.ee