

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Väärt Nõu OÜ

registrikood: 14339216

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lehe tn 1

postisihthnumber: 50705

e-posti aadress: sten@horsemarket.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Laenunõuded	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Põhitegevus on ettevõtete nõustamine.

Samuti on ettevõtte valdusettevõtteks Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ-le ja Lahe Kinnisvara Valdused OÜ-le.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 357	69 445	
Nõuded ja ettemaksed	0	600	
Kokku käibevarad	43 357	70 045	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	90 325	50 325	2
Nõuded ja ettemaksed	25 899	17 000	3,11
Materiaalsed põhivarad	21 174	28 874	4
Kokku põhivarad	137 398	96 199	
Kokku varad	180 755	166 244	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 400	15 500	5
Võlad ja ettemaksed	26 144	27 501	6
Kokku lühiajalised kohustised	62 544	43 001	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 320	19 220	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 320	19 220	
Kokku kohustised	75 864	62 221	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 023	63 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 632	40 428	
Kokku omakapital	104 891	104 023	
Kokku kohustised ja omakapital	180 755	166 244	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	39 547	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-813	-1 681	
Mitmesugused tegevuskulud	-696	-325	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 700	-7 700	4
Ärikasum (kahjum)	-9 209	29 841	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	8 169	10 972	10
Intressikulud	-592	-385	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 632	40 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 632	40 428	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Väärt Nõu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardeid jälgides. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. OÜ Väärt Nõu on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes hoiuseid pankades ja sularaha kassas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte 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. Antud aruandes on Sidusettevõtjana kajastatud ettevõtteid, milles on osalus 18%. Sidusettevõtted kajastatakse aastaaruandes soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa 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. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5 aastat

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara soetamisega kajastatakse tekkeperioodil kuluna. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte

pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades tehtud tööde ülevaatust.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkimisega seotud kulud. Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad muul perioodil, kajastatakse kuluna samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinnakorrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kunikolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on väljakuulutatud 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 bilansiliste jääkväärtustevahel 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 jaotamatakasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse tütar-ettevõtteid, sidusettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid ning tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14327839	Lahe-Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	18	18
14297682	Lahe-Kinnisvara Valdused OÜ	Eesti	Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	10	18

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
Lahe-Kinnisvara Valdused OÜ	50 000	40 000	90 000
Lahe-Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ	325	0	325
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	50 325	40 000	90 325

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Lahe-Kinnisvara Valdused OÜ	8	23.03.2023	40 000

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Seotud osapool pikaajalised laenud	25 899	0	25 899	EUR	11
Laenunõuded	25 899	0	25 899		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Seotud osapool pikaajaline laen	17 000	0	17 000	EUR	11
Laenunõuded	17 000	0	17 000		

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	38 498	38 498
Akumuleeritud kulum	-1 924	-1 924
Jääkmaksumus	36 574	36 574
Amortisatsioonikulu	-7 700	-7 700
31.12.2022		
Soetusmaksumus	38 498	38 498
Akumuleeritud kulum	-9 624	-9 624
Jääkmaksumus	28 874	28 874
Amortisatsioonikulu	-7 700	-7 700
31.12.2023		
Soetusmaksumus	38 498	38 498
Akumuleeritud kulum	-17 324	-17 324
Jääkmaksumus	21 174	21 174

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	36 400	36 400			EUR	
Lühiajalised laenud kokku	36 400	36 400				
Pikaajalised laenud						
Pikajalised laenud seotud osapooltelt	13 320	0	13 320		EUR	11
Pikaajalised laenud kokku	13 320	0	13 320			
Laenukohustised kokku	49 720	36 400	13 320			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	15 500	15 500			EUR	
Lühiajalised laenud kokku	15 500	15 500				
Pikaajalised laenud						
Pikajalised laenud seotud osapooltelt	13 320	0	13 320		EUR	11
Pikaajaline laen	5 900	0	5 900		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	19 220		19 220			
Laenukohustised kokku	34 720	15 500	19 220			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 000	5 000	11
Muud võlad	21 144	21 144	
Intressivõlad	1 144	1 144	
Muud viitvõlad	20 000	20 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 144	26 144	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 949	26 949	11
Muud võlad	552	552	
Intressivõlad	552	552	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 501	27 501	

Muude viitvõlgade all on 2023.a. kajastatud Lahe-Kinnisvara Valdused OÜ osa ostu eest võlgu olevat summat.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	81 913	83 218
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 478	20 805
Kokku tingimuslikud kohustised	102 391	104 023

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	39 547
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	39 547
Kokku müügitulu	0	39 547
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara alased konsultatsioonid ja maaklerteenused	0	32 104
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	0	7 443
Kokku müügitulu	0	39 547

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2022 ja 2023 majandusaastal raamatupidamiskohuslasel töötajad puudusid.

Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2023	2022
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8 169	10 972
Dividenditulu	8 169	10 972
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	8 169	10 972

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	5 000	26 949
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115	35
Kokku võlad ja ettemaksed	5 115	26 984

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 899	17 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 899	17 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 320	13 320
Kokku laenukohustised	13 320	13 320

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	17 100	-500	17 000
Kokku antud laenud	400	17 100	-500	17 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Sidusettevõtjad	0	5 000	-5 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	14 899	-6 000	25 899
Kokku antud laenud	17 000	19 899	-11 000	25 899

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 300	8 020	0	13 320	35
Kokku laenukohustised	5 300	8 020	0	13 320	35

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 320	0	0	13 320	80
Kokku laenukohustised	13 320	0	0	13 320	80

MÜÜDUD	2022	
	Teenused	
Sidusettevõtjad		37 347
Kokku müüdid		37 347

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2024

Väärt Nõu OÜ (registrikood: 14339216) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN ŠOIS	Juhatuse liige	01.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 632
Kokku	102 391
Katmine	
Kokku	102 391

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 632
Kokku	102 391
Katmine	
Kokku	102 391