

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: osäühing Lange

registrikood: 10868188

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Vanaturu kael 5

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 51116015

e-posti aadress: vanaturukael5@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Tulumaks	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Lange on 03.07.2002 aastal asutatud äriühing, mille põhitegevuseks on Tallinnas Vanaturu kael 5 kinnistul asuva ärihoone haldamine. Pinnad on renditud välja kaubandus- ja teenindustevõtetele.

OÜ Lange esindab kinnistu majandamisel omanike huve. Haldusleping on sõlmitud 1Partner Haldus OÜ-ga klassikalise kinnisvara haldusteenuse osutamiseks ja raamatupidamise koostamiseks.

Sõlmitud on lepingud vee- ja kanalistasiooniteenuste, ööpäevaringse avariabi, koristamise, tuleohutusseadmete hoolduse ja elektrivarustuse osas.

OÜ Lange juhatus koosneb kolmest liikmest ja juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

OÜ Lange tegevus jääb 2025. aastal samasuunaliseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 150	37 889	2
Nõuded ja ettemaksed	362	447	3
Kokku käibevarad	20 512	38 336	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	383 000	383 000	5
Kokku põhivarad	383 000	383 000	
Kokku varad	403 512	421 336	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	16 357	
Võlad ja ettemaksed	5 425	5 369	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	5 425	21 726	
Kokku kohustised	5 425	21 726	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	378 543	372 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 477	23 912	
Kokku omakapital	398 087	399 610	
Kokku kohustised ja omakapital	403 512	421 336	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	32 967	33 254	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 322	-7 571	9
Ärikasum (kahjum)	21 645	25 683	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-671	-1 775	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 977	23 912	
Tulumaks	-4 500	0	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 477	23 912	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lange 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standard/hea tava.

Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Lange OÜ aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Lange OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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 maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse 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 vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud

kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepinguid, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Õiglane väärtus peab peegeldama turu üldist hinnangut objekti väärtuse kohta ning selle määramisel välistatakse konkreetse müüja või ostjaga seonduvad hinda mõjutavad asjaolud (nt ebatüüpilise finantseerimiskeemi mõju hinnale).

Õiglase väärtuse hinnang on seotud hindamise kuupäevaga. Juhul kui hindamine

toimub enne või pärast bilansipäeva, tuleb kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis võtta arvesse bilansipäeva ja hindamispäeva vahelisel perioodil toimunud sündmusi, mis võiksid mõjutada objekti väärtust.

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 tuletisinstrumentid, 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 õiglasest väärtusest (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 ettevõtte 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.

Tulud

Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhisuse printsiibi alusel.

Seotud osapooled

OÜ Lange aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	20 150	37 889
Kokku raha	20 150	37 889

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	362	362
Ostjatelt laekumata arved	362	362
Kokku nõuded ja ettemaksed	362	362
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	447	447
Ostjatelt laekumata arved	447	447
Kokku nõuded ja ettemaksed	447	447

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	510	462
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	510	462

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	383 000
31.12.2023	383 000
31.12.2024	383 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 793	29 793
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 569	3 461

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	695	695
Maksuvõlad	510	510
Saadud ettemaksed	4 220	4 220
Muud saadud ettemaksed	4 220	4 220
Kokku võlad ja ettemaksed	5 425	5 425
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	687	687
Maksuvõlad	462	462
Saadud ettemaksed	4 220	4 220
Muud saadud ettemaksed	4 220	4 220
Kokku võlad ja ettemaksed	5 369	5 369

Muude saadud ettemaksete all on näidatud rentnike deposiidimakseid.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 967	33 254
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 967	33 254
Kokku müügitulu	32 967	33 254
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	29 793	29 793
Tulu teenuste vahendamisest	3 174	3 461
Kokku müügitulu	32 967	33 254

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Tarbimisteenused	2 919	3 208
Halduskulud	2 125	2 125
Remondikulud	4 050	0
Kindlustus	379	714
Maamaks	785	713
Hoolduskulud	307	804
Muud	757	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 322	7 571

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	671	1 775
Kokku intressikulud	671	1 775

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	18 000	4 500	0	0
Eesti	18 000	4 500	0	0
Kokku	18 000	4 500	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2025

osaühing Lange (registrikood: 10868188) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LINDA LANGE	Juhatuse liige	13.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	378 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 477
Kokku	395 020
Jaotamine	
Kokku	395 020

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	378 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 477
Kokku	395 020
Jaotamine	
Kokku	395 020

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	32967	100.00%	Jah