

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Leola Kinnisvara

registrikood: 10740353

tänava/talu nimi, C. R. Jakobsoni tn 11
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postsihtnumber: 71020

telefon: +372 4333773

e-posti aadress: leola@leolakv.ee

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	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	10
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 11 Eraldised	10
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2021.aastal jätkus Leola Kinnisvara OÜ traditsiooniline äritegevus s.o.kinnisvara haldamine ja haldamisega seotud teenuste vahendamine.

2021.aastal moodustas Leola Kinnisvara OÜ müügitulu 619,4 tuh.eurot. Müügitulust moodustas 100% ruumide üüri ja teenuste vahendamise tulu.

Leola Kinnisvara OÜ majandusaasta kasumiks kujunes 170,1 tuh. eurot.

Leola Kinnisvara OÜ töötajate arv on 4. 2021.aastal moodustas ettevõtte tööjõukulu 61,8 tuh.eurot.

Ettevõtte juhatuses on kolm liiget. Juhatuse liikmetele 2021.aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 409	34 911	2
Nõuded ja ettemaksed	129 870	93 128	3
Kokku käibevarad	155 279	128 039	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 216 379	1 755 569	6
Kokku põhivarad	2 216 379	1 755 569	
Kokku varad	2 371 658	1 883 608	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	366 133	129 429	7
Võlad ja ettemaksed	254 478	50 310	8
Kokku lühiajalised kohustised	620 611	179 739	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	334 293	344 526	7
Eraldised	30 683	29 295	11
Kokku pikaajalised kohustised	364 976	373 821	
Kokku kohustised	985 587	553 560	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	2 561	2 561	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 187 866	1 157 360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 084	144 567	
Kokku omakapital	1 386 071	1 330 048	
Kokku kohustised ja omakapital	2 371 658	1 883 608	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	619 446	593 720	12
Muud äritulud	18 700	578	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-257 991	-224 179	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 776	-18 673	
Tööjõukulud	-61 788	-68 379	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-96 650	-100 096	
Muud ärikulud	-6 951	-171	
Ärikasum (kahjum)	195 990	182 800	
Intressikulud	-7 337	-9 154	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	188 653	173 646	
Tulumaks	-18 569	-29 079	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 084	144 567	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leola Kinnisvara OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, lähtuvalt teadaolevast informatsioonist ostja maksevõime kohta. Juhatuse hinnangul laekuvad arved tulevikus. Ebatõenäoliselt laekuva arveid ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajale makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Juhatuse hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Kinnisvarainvesteeringule on üldjuhul määratud järgmised amortisatsioonimäärad:

- maa ei amortiseerita
- ehitused 3%- 4%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.00 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad on:

- masinad ja seadmed 20%
- muu inventaar ja IT seadmed 40%

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 "müügiotel põhivara".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000.00 eurot

Tulud

Tulu üürist ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui tehingutega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Mõõtuhihikuks on kalendrikuu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	1 216	1 874
Arvelduskontod	24 193	33 037
Kokku raha	25 409	34 911

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	109 753	109 753
Ostjatelt laekumata arved	109 753	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 117	20 117
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 870	129 870
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	93 128	93 128
Ostjatelt laekumata arved	93 128	
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 128	93 128

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	109 753	93 128
Ostjatele esitatud arved	109 753	93 128
Kokku nõuded ostjate vastu	109 753	93 128

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 628	3 260
Käibemaks	20 117		5 420
Üksikisiku tulumaks		1 237	683
Sotsiaalmaks		1 210	1 512
Kohustuslik kogumispension		20	32
Töötuskindlustusmaksed		66	88
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 117	4 161	10 995

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	15 185	1 973 456		1 988 641
Akumuleeritud kulum		-102 554		-102 554
Jääkmaksumus	15 185	1 870 902		1 886 087
Müügid		-30 422		-30 422
Amortisatsioonikulu		-100 096		-100 096
31.12.2020				
Soetusmaksumus	15 185	1 840 480		1 855 665
Akumuleeritud kulum		-100 096		-100 096
Jääkmaksumus	15 185	1 740 384		1 755 569
Ostud ja parendused			576 160	576 160
Müügid		-18 700		-18 700
Amortisatsioonikulu		-96 650		-96 650
31.12.2021				
Soetusmaksumus	15 185	1 721 684	576 160	2 313 029
Akumuleeritud kulum		-96 650		-96 650
Jääkmaksumus	15 185	1 625 034	576 160	2 216 379

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank	344 526	344 526			1,65	24.07.2022.
SEB Pank	21 607	21 607			2,85	04.08.2024
Lühiajalised laenud kokku	366 133	366 133				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	296 393	0	296 393		2,85	04.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	296 393	0	296 393			
Muud laenukohustised						
Juhatuse liikmete laen	37 900			37 900		
Muud laenukohustised kokku	37 900			37 900		
Laenukohustised kokku	700 426	366 133	296 393	37 900		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank	129 429	129 429			1,65	24.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	129 429	129 429				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	344 526	0	344 526		1,65	24.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	344 526	0	344 526			
Laenukohustised kokku	473 955	129 429	344 526	0		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217 019	217 019
Võlad töövõtjatele	884	884
Maksuvõlad	4 161	4 161
Saadud ettemaksed	32 414	32 414
Tulevaste perioodide tulud	12 297	12 297
Muud saadud ettemaksed	20 117	20 117
Kokku võlad ja ettemaksed	254 478	254 478
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 137	33 137
Võlad töövõtjatele	900	900
Maksuvõlad	10 995	10 995
Saadud ettemaksed	5 278	5 278
Tulevaste perioodide tulud	5 278	5 278
Kokku võlad ja ettemaksed	50 310	50 310

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijate tasumata arved	217 019	33 137
Kokku võlad tarnijatele	217 019	33 137

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	884	900
Kokku võlad töövõtjatele	884	900

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Kokku eraldised	28 210	1 828	-743	29 295
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Kokku eraldised	29 295	1 388		30 683

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	619 446	593 720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	619 446	593 720
Kokku müügitulu	619 446	593 720
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üüritulu	375 469	367 937
Kommunaalteenuste müügitulu	243 977	225 783
Kokku müügitulu	619 446	593 720

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	46 211	51 103
Sotsiaalmaksud	15 577	17 275
Kokku tööjõukulud	61 788	68 378
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	37 900
Kokku laenukohustised	0	37 900

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 750	6 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Osaühing Leola Kinnisvara (registrikood: 10740353) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KÕVASK	Juhatuse liige	30.06.2022
RAUL ALLIKSAAR	Juhatuse liige	01.07.2022
IVO ALLIKSAAR	Juhatuse liige	07.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 187 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 084
Kokku	1 357 950
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Jaotamata kasum	1 327 950
Kokku	1 357 950

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	619446	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Alliksaar	36611110284		11502 EUR (Lihtomand)
Kalev Kõvask	35910036014		7668 EUR (Lihtomand)
Ivo Alliksaar	37112026019	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	6390 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4333773
E-posti aadress	leola@leolakv.ee