

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Leola Kinnisvara

registrikood: 10740353

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

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 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

2020.aastal jätkus Leola Kinnisvara OÜ traditsiooniline äritegevus s.o.kinnisvara haldamine ja haldamisega seotud teenuste vahendamine.

2020.aastal moodustas Leola Kinnisvara OÜ müügitulu 593,7 tuh.eurot. Müügitulust moodustas 100% ruumide üüri ja teenuste vahendamise tulu.

Leola Kinnisvara OÜ majandusaasta kasumiks kujunes 144,6 tuh. eurot.

Leola Kinnisvara OÜ töötajate arv on 5. 2020.aastal moodustas ettevõtte tööjõukulu 68,4 tuh.eurot.

Ettevõtte juhatuses on kolm liiget. Juhatuse liikmetele 2020.aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 911	8 641
Nõuded ja ettemaksed	93 128	117 917
Kokku käibevarad	128 039	126 558
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 755 569	1 886 087
Kokku põhivarad	1 755 569	1 886 087
Kokku varad	1 883 608	2 012 645
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	129 429	127 215
Võlad ja ettemaksed	50 310	41 390
Kokku lühiajalised kohustised	179 739	168 605
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	344 526	473 955
Eraldised	29 295	28 210
Kokku pikaajalised kohustised	373 821	502 165
Kokku kohustised	553 560	670 770
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560
Kohustuslik reservkapital	2 561	2 561
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 157 360	1 176 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 567	137 173
Kokku omakapital	1 330 048	1 341 875
Kokku kohustised ja omakapital	1 883 608	2 012 645

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	593 720	627 273
Muud äritulud	578	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-224 179	-249 237
Mitmesugused tegevuskulud	-18 673	-33 024
Tööjõukulud	-68 379	-61 413
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-100 096	-102 554
Muud ärikulud	-171	-210
Ärikasum (kahjum)	182 800	180 835
Intressikulud	-9 154	-11 174
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	173 646	169 661
Tulumaks	-29 079	-32 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 567	137 173

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leola Kinnisvara OÜ 2020.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. Mõõtuhihuks on kalendrikuu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	1 874	1 780
Arvelduskontod	33 037	6 861
Kokku raha	34 911	8 641

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	107 917	107 917
Ostjatelt laekumata arved	107 917	107 917
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 917	117 917

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	93 128	107 917
Ostjatele esitatud arved	93 128	107 917
Kokku nõuded ostjate vastu	93 128	107 917

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 260	3 250
Käibemaks	5 420	6 404
Üksikisiku tulumaks	683	675
Sotsiaalmaks	1 512	1 490
Kohustuslik kogumispension	32	32
Töötuskindlustusmaksed	88	86
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 995	11 937

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	15 185	2 054 362	2 069 547
Akumuleeritud kulum		-102 552	-102 552
Jääkmaksumus	15 185	1 951 810	1 966 995
Ostud ja parendused		21 646	21 646
Amortisatsioonikulu		-102 554	-102 554
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank	127 215	127 215			1,65	24.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	127 215	127 215				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	473 955		473 955		1,65	24.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	473 955		473 955			
Laenukohustised kokku	601 170	127 215	473 955			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 431	22 431
Võlad töövõtjatele	890	890
Maksuvõlad	11 937	11 937
Saadud ettemaksed	6 132	6 132
Tulevaste perioodide tulud	6 132	6 132
Kokku võlad ja ettemaksed	41 390	41 390

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tarnijate tasumata arved	33 137	22 431
Kokku võlad tarnijatele	33 137	22 431

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	900	890
Kokku võlad töövõtjatele	900	890

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Kokku eraldised	26 529	1 681		28 210
	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Kokku eraldised	28 210	1 828	-743	29 295

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	593 720	627 273
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	593 720	627 273
Kokku müügitulu	593 720	627 273
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üüritulu	367 937	387 354
Kommunaalteenuste müügitulu	225 783	239 919
Kokku müügitulu	593 720	627 273

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	51 103	44 948
Sotsiaalmaksud	17 275	16 465
Kokku tööjõukulud	68 378	61 413
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Auteks OÜ	10 000	1,65	31.12.2020.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 600	6 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2021

Osaühing Leola Kinnisvara (registrikood: 10740353) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO ALLIKSAAR	Juhatuse liige	16.03.2021
RAUL ALLIKSAAR	Juhatuse liige	17.03.2021
KALEV KÕVASK	Juhatuse liige	19.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 157 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 567
Kokku	1 301 927
Jaotamine	
Dividendideks	156 000
Jaotamata kasum	
Kokku	156 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	593720	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