

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	13

Tegevusaruanne

2019.aastal jätkus Leola Kinnisvara OÜ traditsioonilise äritegevuse s.o.kinnisvara haldamises ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

2019.aastal moodustas Leola Kinnisvara OÜ müügitulu 627,2 tuh.eurot. Müügitulust moodustas 100% ruumide üüri ja teenuste vahendamise tulu.

Leola Kinnisvara OÜ majandusaasta kasumiks kujunes 137,2 tuh. eurot.

Leola Kinnisvara OÜ töötajate arv on 5. 2019.aastal moodustas ettevõtte tööjõukulu 61,4 tuh.eurot.

Ettevõtte juhatuses on kolm liiget. Juhatuse liikmetele 2018.aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 641	61 710	2
Nõuded ja ettemaksed	117 917	126 075	3
Kokku käibevarad	126 558	187 785	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 886 087	1 966 995	6
Kokku põhivarad	1 886 087	1 966 995	
Kokku varad	2 012 645	2 154 780	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	127 215	125 202	7
Võlad ja ettemaksed	41 390	40 255	8
Kokku lühiajalised kohustised	168 605	165 457	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	473 955	601 169	7
Eraldised	28 210	26 529	11
Kokku pikaajalised kohustised	502 165	627 698	
Kokku kohustised	670 770	793 155	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	2 561	2 561	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 176 581	1 157 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 173	175 912	
Kokku omakapital	1 341 875	1 361 625	
Kokku kohustised ja omakapital	2 012 645	2 154 780	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	627 273	693 168
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-249 237	-256 265
Mitmesugused tegevuskulud	-33 024	-23 359
Tööjõukulud	-61 413	-69 685
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-102 554	-102 552
Muud ärikulud	-210	-143
Ärikasum (kahjum)	180 835	241 164
Intressikulud	-11 174	-9 252
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	169 661	231 912
Tulumaks	-32 488	-56 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 173	175 912

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leola Kinnisvara OÜ 2019.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. Mõõtühikuks on kalendrikuu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	1 780	2 050
Arvelduskontod	6 861	59 660
Kokku raha	8 641	61 710

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	126 075	126 075
Ostjatelt laekumata arved	126 075	126 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 075	126 075

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	107 917	125 396
Ostjatele esitatud arved	107 917	125 396
Kokku nõuded ostjate vastu	107 917	125 396

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 250	3 000
Käibemaks	6 404	4 366
Üksikisiku tulumaks	675	401
Sotsiaalmaks	1 490	1 068
Kohustuslik kogumispension	32	36
Töötuskindlustusmaksed	86	65
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 937	8 936

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	15 185	2 158 965	2 174 150
Akumuleeritud kulum		-104 603	-104 603
Jääkmaksumus	15 185	2 054 362	2 069 547
Amortisatsioonikulu		-102 552	-102 552
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank	125 202	125 202			1,65	24.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	125 202	125 202				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	601 169		601 169		1,65	24.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	601 169	0	601 169			
Laenukohustised kokku	726 371	125 202	601 169			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 873	25 873
Võlad töövõtjatele	1 633	1 633
Maksuvõlad	8 936	8 936
Saadud ettemaksed	3 813	3 813
Tulevaste perioodide tulud	3 813	3 813
Kokku võlad ja ettemaksed	40 255	40 255

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijate tasumata arved	22 431	25 873
Kokku võlad tarnijatele	22 431	25 873

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	890	1 633
Kokku võlad töövõtjatele	890	1 633

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Kokku eraldised	31 479	3 107	-8 057	26 529
	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Kokku eraldised	26 529	1 681		28 210

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	627 273	693 168
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	627 273	693 168
Kokku müügitulu	627 273	693 168
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üüritulu	387 354	431 825
Kommunaalteenuste müügitulu	239 919	261 343
Kokku müügitulu	627 273	693 168

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	44 948	52 110
Sotsiaalmaksud	16 465	17 575
Kokku tööjõukulud	61 413	69 685
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	6

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

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		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 600	5 450

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2020

Osaühing Leola Kinnisvara (registrikood: 10740353) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO ALLIKSAAR	Juhatuse liige	26.05.2020
RAUL ALLIKSAAR	Juhatuse liige	05.06.2020
KALEV KÕVASK	Juhatuse liige	09.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 176 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 173
Kokku	1 313 754
Jaotamine	
Dividendideks	-156 000
Jaotamata kasum	1 313 754
Kokku	1 157 754

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	627273	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