

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Leola Kinnisvara

registrikood: 10740353

tänavaja 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	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2018.aastal jätkus Leola Kinnisvara OÜ traditsioonilise äritegevuse s.o.kinnisvara haldamises ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

2018.aastal moodustas Leola Kinnisvara OÜ müügitulu 693,2 tuh.eurot, moodustades 2017.aasta müügitulust 1,06%. Müügitulust moodustas 100% ruumide üüri ja teenuste vahendamise tulu.

Leola Kinnisvara OÜ majandusaasta kasumiks kujunes 175,9 tuh. eurot.

Leola Kinnisvara OÜ töötajate arv on 6. 2018.aastal moodustas ettevõtte tööjõukulu 69,7 tuh.eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 710	34 145
Nõuded ja ettemaksed	126 075	221 060
Kokku käibevarad	187 785	255 205
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 966 995	2 069 547
Kokku põhivarad	1 966 995	2 069 547
Kokku varad	2 154 780	2 324 752
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	125 202	123 078
Võlad ja ettemaksed	40 255	40 759
Kokku lühiajalised kohustised	165 457	163 837
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	601 169	726 323
Eraldised	26 529	31 479
Kokku pikaajalised kohustised	627 698	757 802
Kokku kohustised	793 155	921 639
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560
Kohustuslik reservkapital	2 561	2 561
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 157 592	1 253 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 912	121 502
Kokku omakapital	1 361 625	1 403 113
Kokku kohustised ja omakapital	2 154 780	2 324 752

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	693 168	654 857
Muud äritulud	0	10 848
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-256 265	-277 660
Mitmesugused tegevuskulud	-23 359	-29 193
Tööjõukulud	-69 685	-66 501
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-102 552	-104 603
Muud ärikulud	-143	-846
Ärikasum (kahjum)	241 164	186 902
Intressikulud	-9 252	-9 400
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	231 912	177 502
Tulumaks	-56 000	-56 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 912	121 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leola Kinnisvara OÜ 2018.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 laekuvaid 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	2 050	1 641
Arvelduskontod	59 660	32 504
Kokku raha	61 710	34 145

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	124 560	124 560
Ostjatelt laekumata arved	124 560	124 560
Nõuded seotud osapoolte vastu	96 500	96 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 060	221 060

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	126 075	124 560
Kokku nõuded ostjate vastu	126 075	124 560

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 000	3 000
Käibemaks	4 366	8 556
Üksikisiku tulumaks	401	898
Sotsiaalmaks	1 068	1 829
Kohustuslik kogumispension	36	82
Töötuskindlustusmaksed	65	117
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 936	14 482

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	15 185	2 365 750	2 380 935
Akumuleeritud kulum		-107 633	-107 633
Jääkmaksumus	15 185	2 258 117	2 273 302
Müügid		-99 152	-99 152
Amortisatsioonikulu		-104 603	-104 603
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank	123 078	123 078			1,65	24.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	123 078	123 078				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	726 323		726 323		1,65	24.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	726 323		726 323			
Laenukohustised kokku	849 401	123 078	726 323			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 810	23 810	
Võlad töövõtjatele	2 467	2 467	
Maksuvõlad	14 482	14 482	
Saadud ettemaksed	0		0
Tulevaste perioodide tulud	0		0
Kokku võlad ja ettemaksed	40 759	40 759	0

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijate tasumata arved	25 873	23 810
Kokku võlad tarnijatele	25 873	23 810

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	1 633	2 467
Kokku võlad töövõtjatele	1 633	2 467

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Kokku eraldised	29 855	7 785	-6 161	31 479
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Kokku eraldised	31 479	3 107	-8 057	26 529

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	693 168	654 857
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	693 168	654 857
Kokku müügitulu	693 168	654 857
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üüritulu	431 825	405 617
Kommunaalteenuste müügitulu	261 343	249 240
Kokku müügitulu	693 168	654 857

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	52 110	49 768
Sotsiaalmaksud	17 575	16 733
Kokku tööjõukulud	69 685	66 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96 500

Ostud ja müügid

	2017	
	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 255	3 153

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 450	5 450

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Osaühing Leola Kinnisvara (registrikood: 10740353) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KÕVASK	Juhatuse liige	20.06.2019
RAUL ALLIKSAAR	Juhatuse liige	21.06.2019
IVO ALLIKSAAR	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 157 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 912
Kokku	1 333 504
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	68201	693168	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