

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Leeway

registrikood: 11552369

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kohtu tn 2-28

postisihthnumber: 10130

telefon: +372 6461190

faks: +372 6461192

e-posti aadress: andrus.laurits@prokapital.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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Leeway alustas tegevust 2008 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on juhtimisteenuse osutamine.

Leeway omanduses on Pihlaka, Reinu ja Kistu kinnistud asukohaga Kiideva küla, Ridala vald, Lääne maakond ja korter aadressil Tondi tn. 51, Tallinn.

2024 aastal planeeritakse jätkata senist tegevust.

Lisaks planeerib ettevõtte enda omanduses oleva kinnisvara jätkuvat arendamist.

Ettevõttel on üheliikmeline juhatus, töötajad ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 999	104 853	2
Kokku käibevarad	82 999	104 853	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	119 466	117 310	3
Kinnisvarainvesteeringud	426 031	417 051	4
Materiaalsed põhivarad	26 571	33 384	
Kokku põhivarad	572 068	567 745	
Kokku varad	655 067	672 598	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 598	550	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 598	550	
Kokku kohustised	2 598	550	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	669 492	700 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 579	-30 550	
Kokku omakapital	652 469	672 048	
Kokku kohustised ja omakapital	655 067	672 598	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	0	28 073	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 368	-44 217	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 577	-16 741	
Ärikasum (kahjum)	-21 945	-32 885	
Intressitulud	2 340	2 335	
Muud finantstulud ja -kulud	26	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 579	-30 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 579	-30 550	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Leeway 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

OÜ Leeway 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 ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud)

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kakõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	82 999	104 853
Kokku raha	82 999	104 853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	77 635	77 635
Muud nõuded	31 831	31 831
Intressinõuded	31 831	31 831
Ettemaksed	10 000	10 000
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 466	119 466

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	77 635	77 635
Muud nõuded	29 675	29 675
Intressinõuded	29 502	29 502
Viitlaekumised	173	173
Ettemaksed	10 000	10 000
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 310	117 310

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	82 591	497 284	579 875
Akumuleeritud kulum		-47 220	-47 220
Jääkmaksumus	82 591	450 064	532 655
Ostud ja parendused		13 319	13 319
Müügid		-122 447	-122 447
Amortisatsioonikulu		-6 476	-6 476
31.12.2022			
Soetusmaksumus	82 591	388 156	470 747
Akumuleeritud kulum		-53 696	-53 696
Jääkmaksumus	82 591	334 460	417 051
Ostud ja parendused		16 743	16 743
Amortisatsioonikulu		-7 763	-7 763
31.12.2023			
Soetusmaksumus	82 591	404 899	487 490
Akumuleeritud kulum		-61 459	-61 459
Jääkmaksumus	82 591	343 440	426 031

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 469	6 700

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	603	603
Muud võlad	1 995	1 995
Muud viitvõlad	1 995	1 995
Kokku võlad ja ettemaksed	2 598	2 598
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	550	550

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 831	29 675
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 831	29 675
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 635	77 635
Kokku laenukohustised	77 635	77 635

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 994	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 994	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 635	77 635	2 329
Kokku antud laenud	77 635	77 635	2 329

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 635	77 635	2 329
Kokku antud laenud	77 635	77 635	2 329

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

OÜ Leeway (registrikood: 11552369) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LAURITS	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	669 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 579
Kokku	649 913