

2019. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Leif Varahaldus OÜ

registrikood: 12554117

tänava nimi ja maja number: Tartu mnt 80

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

telefon: +372 5039221

e-posti aadress: karl.soovali@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	5
Lisa 3 Laenukohustised	6
Lisa 4 Tööjõukulud	6
Lisa 5 Seotud osapooled	6
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Leif Varahaldus OÜ on asutatud 16. oktoobril 2013. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeringud kinnisvarasse.

2019. aastal ettevõttel majandustegevust ei olnud, seega ei olnud ettevõttel müügitulu ning majandusaasta lõppes null eurose kasumiga. Aruandeaastal investeeris ettevõtte uue kinnisvarainvesteeringu soetusse 55 000 eurot, milleks võeti lühiajalist laenu emaettevõttest.

2019. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2019. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2020. aastal on ettevõttel plaanis jätkata investeeringute tegemist kinnisvarasse.

Karl Sooväli,
Juhatus liige

Tallinn, 30. september 2020. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	145 000	2
Kokku põhivarad	200 000	145 000	
Kokku varad	200 000	145 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	164 450	109 450	3
Kokku lühiajalised kohustised	164 450	109 450	
Kokku kohustised	164 450	109 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 300	35 300	
Kokku omakapital	35 550	35 550	
Kokku kohustised ja omakapital	200 000	145 000	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leif Varahaldus OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Leif Varahaldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	80 000
Ostud ja parendused	65 000
31.12.2018	145 000
Ostud ja parendused	55 000
31.12.2019	200 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen emaettevõtja	164 450	164 450			2,0 %	EUR	31.12.2020	5
Lühiajalised laenud kokku	164 450	164 450						
Laenukohustised kokku	164 450	164 450	0	0				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen emaettevõtja	109 450	109 450			2,0 %	EUR	31.12.2019	5
Lühiajalised laenud kokku	109 450	109 450						
Laenukohustised kokku	109 450	109 450	0	0				

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2018. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maastiku OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	164 450	0	109 450

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Maastiku OÜ	55 000	0	2,0 %	EUR	31.12.2020

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Maastiku OÜ	65 000	0	2,0 %	EUR	31.12.2019

2019. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2018. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäeva järgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020. aasta finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Leif Varahaldus OÜ (registrikood: 12554117) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL SOOVÄLI	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 300
Kokku	35 300
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 300
Kokku	35 300

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 300
Kokku	35 300
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 300
Kokku	35 300

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maastiku OÜ	12381697	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039221
E-posti aadress	karl.soovali@gmail.com