

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lillepi OÜ

registrikood: 12822019

tänava/talu nimi, Kalda tn 18

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

telefon: +372 53447663

e-posti aadress: jaantokke@yahoo.co.uk

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Üldinfo

Lillepi OÜ on asutatud 24. märtsil 2015. Põhitegevusala on kinnisvarainvesteeringustegevus.

Äritegevuse ülevaade

2015.a. on tehtud esimene investeering ja ostetud elamumaa Tallinna piires. 2021. aasta jooksul kinnisvarahinnad pidevalt kasvasid. Kinnisvara Pirita piirkonnas on kõige heas kasvutrendis. Juhatus otsustas kinnisvarainvesteering säilitada parima müügihinna saavutamiseks.

Muutused osakapitalis

Seisuga 31.12.2021 Lillepi OÜ omakapital on positiivne, kuid ei vasta Äriseaduse nõuetele kuna osakapitali sissemaks on veel tegemata. Juhatus taastab omakapitali suuruse järgmise aasta jooksul teenitud kasumi arvelt. Seega Lillepi OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tuleviku plaanid

Lillepi OÜ juhtkonna peamised ülesanded:

- Suurendada omakapital 2500 euroni.
- Teenida olemasolevate investeeringutest kasumit.
- Suurendada investeerimisportfelli.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	350	763	
Kokku käibevarad	350	763	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	222 538	218 879	2
Kokku põhivarad	222 538	218 879	
Kokku varad	222 888	219 642	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	222 867	219 629	3
Kokku pikaajalised kohustised	222 867	219 629	
Kokku kohustised	222 867	219 629	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13	12	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8	1	
Kokku omakapital	21	13	
Kokku kohustised ja omakapital	222 888	219 642	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	3 659	3 479	
Mitmesugused tegevuskulud	-413	-240	
Ärikasum (kahjum)	3 246	3 239	
Intressikulud	-3 238	-3 238	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8	1	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8	1	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aruanne on koostatud lihtsustatud vormis kuna ettevõtte kategooria on väikeettevõtte.

Numbriline info raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Intressitulu/kulu on kajastatud kasumiaruandes kõikide instrumentide osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Efektiivse intressimäära meetod on finantsvara või –kohustuse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamise ja intressitulu või intressikulu vastavale perioodile jaotamise meetod. Efektiivne intressimäär on määr, mis diskonteerib eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara või -kohustuse bilansilise väärtuseni. Efektiivse intressimäära arvutamisel hindab ettevõtte rahavooge arvestades finantsinstrumendi kõiki lepingulisi tingimusi, kuid ei arvesta tulevase allahindlusi. Arvutusse kaasatakse kõik lepingulised olulised pooltevahelised tasutud või saadud teenustasud, mis on efektiivse intressimäära lahutamatuks osaks, tehingukulud ja kõik muud täiendavad maksed või mahaarvamised. Kui finantsvara või rühm sarnaseid finantsvarasid on vara väärtuse languse tõttu alla hinnatud, kajastatakse neilt tekkivat intressitulu kasutades sama intressimäära, millega diskonteeriti tuleviku rahavoogusid leidmaks vara väärtuse langusest tekkinud kahju.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal (või juhendi esmakordsel rakendamisel) kinnisvarainvesteeringuna lähtudes ühest ülalkirjeldatud meetodist.

Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Finantsvarade ja -kohustuste vahel tehakse netoarvestusi ainult juhul, kui selleks eksisteerib juriidiline õigus ning on kavas nimetatud summad realiseerida samaaegselt või netobaasil.

Rahalised ja mitterahalised valuutakurssi muutusest tekkinud kasumid ja kahjumid saldeeritakse omavahel.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kaupade müügist kajastatakse kauba müügil.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. 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.

Seotud osapooled

Lillepi OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega puuduvad

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused:

Juhatuses on 1 liige, kellele tasu ei ole makstud. Juhatusel liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande kinnitamise päeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsete sündmuste osas, mis on korrigeeriva iseloomuga, korrigeeritakse aruandes kajastatud varade, kohustuste, tulude ja

kulude arvestuspõhimõtteid või väärtusi. Mitte-korrigeerivate sündmuste mõju avaldatakse aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mis võivad oluliselt mõjutada järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	215 400
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 479
31.12.2020	218 879
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 659
31.12.2021	222 538

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	313	240

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	222 867		222 867		2%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	222 867		222 867				
Laenukohustised kokku	222 867		222 867				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Ettevõtte laen	219 629		219 629		2%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	219 629		219 629				
Laenukohustised kokku	219 629		219 629				

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil palgalisi töötajad ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil tehingud seotud osapooltega ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

Lillepi OÜ (registrikood: 12822019) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN TÕKKE	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8
Kokku	21

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Tõkke	36706300345	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53447663
E-posti aadress	jaantokke@yahoo.co.uk