

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** LEPA Kõltsu OÜ

**registrikood:** 16190343

**tänava/talu nimi, Paepargi tn 37**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11417

**telefon:** +372 5028334

**e-posti aadress:** estbest.ee@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

LEPA Kõltsu OÜ asutati 2021. aastal.

LEPA Kõltsu OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara ost ja müük.

Osaühingul 2023. aastal töötajaid polnud, tööd korraldas juhatus vabatahtlikkuse alusel.

2023.aastal on saanud ettevõtte müügitulu 5224 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 37 367         | 2 737          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 20 096         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>37 367</b>  | <b>22 833</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 000         | 0              |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 79 547         | 108 857        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>99 547</b>  | <b>108 857</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>136 914</b> | <b>131 690</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 190            | 190            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>190</b>     | <b>190</b>     |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 132 000        | 132 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>132 000</b> | <b>132 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>132 190</b> | <b>132 190</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -500           | -404           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 224          | -96            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 724</b>   | <b>-500</b>    |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>136 914</b> | <b>131 690</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023         | 2022       |
|---------------------------------------------|--------------|------------|
| Müügitulu                                   | 34 583       | 0          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -29 310      | 0          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -96          | -95        |
| Muud ärikulud                               | 0            | -3         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 177</b> | <b>-98</b> |
| Intressikulud                               | 47           | 2          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 224</b> | <b>-96</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 224</b> | <b>-96</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lepa Kõltsu OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Aastaaruandes on järgitud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kehtestatud nõudeid ja võimalusi. 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 täpsustab valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisest printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering (edaspidi ka investeering) on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kogunenud kulum ja võimalikud allahindlused.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ainuosanik;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 132 000        | 132 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>132 000</b> | <b>132 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 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 | 132 000        | 132 000        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>132 000</b> | <b>132 000</b> | <b>0</b>                    |
|                                                                                                                                  |                |                |                             |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022     | 31.12.2023     |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 132 000        | 132 000        |                             |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>132 000</b> | <b>132 000</b> |                             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2024

LEPA Kõltsu OÜ (registrikood: 16190343) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SERGEI ANIKIN      | Juhatuse liige     | 13.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -500         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 5 224        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 724</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 4 724        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 724</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 34583           | 100.00%     | Jah            |