

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Leideks

registrikood: 11097770

tänava/talu nimi, Koidu tn 70

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 5013196, +372 53437650

e-posti aadress: artur@prisma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2017

2017 aasta Oli OÜ Leideksile tavapärane .Põhiline tulu saadi ettevõttele kuuluva oma kinnisvara väljarentimisest ja võlakirjade intressidest !Majandusaasta muutus oli ainult see ,et üks rendipind aadressiga Tedre 33-4 31,6 m2 realiseeriti ja sellest saadud vahendid investeeriti kabandusse Tenerife saarele Hispaania Kuningriiki !Selle investeerigu õnnestumine või ebaõnnestumine selgub aastal 2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 260	259 834	
Nõuded ja ettemaksed	211 736	101 380	2
Varud	44 538	44 538	3
Kokku käibevarad	275 534	405 752	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	245 314	258 348	4
Kokku põhivarad	245 314	258 348	
Kokku varad	520 848	664 100	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 534	146 504	5
Võlad ja ettemaksed	16 559	78 945	6
Kokku lühiajalised kohustised	74 093	225 449	
Kokku kohustised	74 093	225 449	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 066	3 066	
Kohustuslik reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	435 278	404 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 104	31 078	
Kokku omakapital	446 755	438 651	
Kokku kohustised ja omakapital	520 848	664 100	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	79 059	106 446	7
Muud äritulud	3 291	97 645	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 810	-164 412	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 954	-5 911	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 926	-69	4
Muud ärikulud	0	-6	
Ärikasum (kahjum)	-1 340	33 693	
Intressikulud	-3	-5 335	5
Muud finantstulud ja -kulud	9 447	2 720	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 104	31 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 104	31 078	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leideks OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2017 ja aruande koostamise kuupäeva 24.06.2018 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Käesoleva aastaaruande puhul on tegemist Väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvateks arveid ei tunnistanud.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid (hooned/ehitised), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarse meetodi alusel 5% aastas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, ettevõtte puudub kontrolli kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

* Osaühingu juhatus ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Omavahelised tehingutest annab ülevaate Lisa 9.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	90	90
Ostjatelt laekumata arved	90	90
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	538	538
Muud nõuded	210 980	210 980
Laenunõuded	210 980	210 980
Ettemaksed	128	128
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Muud makstud ettemaksed	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 736	211 736
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	864	864
Ostjatelt laekumata arved	864	864
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	309	309
Muud nõuded	100 000	100 000
Laenunõuded	100 000	100 000
Ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide kulud	117	117
Muud makstud ettemaksed	90	90
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 380	101 380

Seisuga 31.12.2017 on laenunõudena kajastatud lühiajalised äriühingutele antud laenud tähtajaga 31.12.2018.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	44 538	44 538
Kokku varud	44 538	44 538

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 818	1 818
Akumuleeritud kulum	-408	-408
Jääkmaksumus	1 410	1 410
Ostud ja parendused	120 531	120 531
Müügid	-1 151 486	-1 151 486
Amortisatsioonikulu	-69	-69
Ümberliigitamised	1 287 962	1 287 962
31.12.2016		
Soetusmaksumus	258 639	258 639
Akumuleeritud kulum	-291	-291
Jääkmaksumus	258 348	258 348
Ostud ja parendused	60 327	60 327
Müügid	-60 435	-60 435
Amortisatsioonikulu	-12 926	-12 926
31.12.2017		
Soetusmaksumus	258 488	258 488
Akumuleeritud kulum	-13 174	-13 174
Jääkmaksumus	245 314	245 314

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 963	18 383
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 455	15 523
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	128 225	1 259 362

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omanikulaen	27 534	27 534			
Seotud ettevõtted	30 000	30 000			
Lühiajalised laenud kokku	57 534	57 534			9
Laenukohustised kokku	57 534	57 534			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omanikulaen	146 504	146 504			
Lühiajalised laenud kokku	146 504	146 504			9
Laenukohustised kokku	146 504	146 504			

Aruandeperioodil saadud laenusumma 47.000 (2016: 83.156) ja tagastatud maksed: 135.970 (2016: 563.958) eurot.

Aruandeperioodi intressikulu oli 3 (2016: 5.335) eurot ja kohustistasusid maksti 0 (2016: 64) eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 258	7 258	
Muud võlad	7 866	7 866	
Muud viitvõlad	7 866	7 866	9
Saadud ettemaksed	1 435	1 435	
Tulevaste perioodide tulud	1 400	1 400	
Muud saadud ettemaksed	35	35	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 559	16 559	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 251	7 251	
Maksuvõlad	21 308	21 308	
Muud võlad	7 857	7 857	
Muud viitvõlad	7 857	7 857	9
Saadud ettemaksed	42 529	42 529	
Tulevaste perioodide tulud	1 400	1 400	
Muud saadud ettemaksed	41 129	41 129	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 945	78 945	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 059	106 446
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 059	106 446
Kokku müügitulu	79 059	106 446
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba (kinnistute) müük	57 400	1 100
Üüritulud	20 963	18 383
Muud teenused	96	4 019
Muu kauba müük	600	82 944
Kokku müügitulu	79 059	106 446

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus puudusid aruandeperioodil ja võrreldaval perioodil palgalised töötajad. Kõik vajalikud tööd ja teenused ostetakse sisse.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 400	154 361

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Seotud ettevõtted	30 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikulaen	17 000	-135 970

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikulaen	30 000	-37 958

Aruandeperioodil ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega puudusid.

Vt.ka Lisa 6

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Osaühing Leideks (registrikood: 11097770) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR LAAST	Juhatuse liige	03.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	435 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 104
Kokku	443 382

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	435 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 104
Kokku	443 382

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	57400	72.60%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20963	26.52%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	696	0.88%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Artur Laast	36007030354	Eesti	1533 EUR (Lihtomand)
Heino Hanson	35002250211		1533 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013196
Mobiiltelefon	+372 53437650
E-posti aadress	artur@prisma.ee