

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lesaar OÜ

registrikood: 12101462

tänava/talu nimi, Inseneri tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 5107087

e-posti aadress: lesaar@live.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Lõppenud 2020.a. majandusaastal oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal müügitulu ei teenitud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest.

Tulevikuplaanides on jätkata kinnisvaraarendusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7	32	2
Nõuded ja ettemaksed	332 269	314 729	3
Kokku käibevarad	332 276	314 761	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	214 631	214 631	5
Kinnisvarainvesteeringud	9 907	127 415	6
Immateriaalsed põhivarad	2 397	3 994	7
Kokku põhivarad	226 935	346 040	
Kokku varad	559 211	660 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	126 258	134 248	8
Võlad ja ettemaksed	41 880	39 265	9
Kokku lühiajalised kohustised	168 138	173 513	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	203 935	299 937	9
Kokku pikaajalised kohustised	203 935	299 937	
Kokku kohustised	372 073	473 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 601	175 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213	9 470	
Kokku omakapital	187 138	187 351	
Kokku kohustised ja omakapital	559 211	660 801	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	17 621	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 193	-9 087	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 597	-1 681	7
Muud ärikulud	0	-78	13
Ärikasum (kahjum)	-2 790	6 775	
Intressitulud	5 137	5 492	14
Intressikulud	-2 560	-2 977	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	180	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-213	9 470	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213	9 470	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lesaar OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Lesaar OÜ koostanud väikeettevõtja lühendatud aruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 „Lisades avalikustatav informatsioon“ paragrahvis 62 sätestatud lisadest.

Lesaar OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3kuulise lunastustähtjaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõttes omatakse 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algset arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algset arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algset 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 100 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende ülepeetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar ja sisseseade	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum

kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Eestis kehtiva maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Seotud osapooled

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

1. Sidusettevõtted;
2. Osauhinu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontodel	7	32
Kokku raha	7	32

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	560	560	
Ostjatelt laekumata arved	560	560	
Nõuded seotud osapoolte vastu	35 756	35 756	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62	62	4
Muud nõuded	295 891	295 891	
Laenunõuded	253 856	253 856	
Intressinõuded	42 035	42 035	
Kokku nõuded ja ettemaksed	332 269	332 269	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	560	560	
Ostjatelt laekumata arved	560	560	
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 250	14 250	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116	116	4
Muud nõuded	299 803	299 803	
Laenunõuded	262 906	262 906	
Intressinõuded	36 897	36 897	
Kokku nõuded ja ettemaksed	314 729	314 729	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10	0	9	0
Ettemaksukonto jääk	52		107	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62	0	116	0

Maksuhalduril on õigus kontrollida majandusüksuse maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11035651	Loo Haljastus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	33	33
12481660	Ropka Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12389233	Vormsi Agar OÜ	Eesti	Vesiviljelus	15	15

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Loo Haljastus OÜ	200 081	200 081
Ropka Kinnisvara OÜ	1 250	1 250
Vormsi Agar OÜ	13 300	13 300
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	214 631	214 631

Investeeringute kaetava väärtuse määramiseks ei ole vara väärtuse teste aruandeaastal läbi viidud. Investeeringud kajastuvad soetusmaksumuses.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	123 681	123 681
Jääkmaksumus	123 681	123 681
Ostud ja parendused	3 734	3 734
31.12.2019		
Soetusmaksumus	127 415	127 415
Jääkmaksumus	127 415	127 415
Müügid	-96 002	-96 002
Muud muutused	-21 506	-21 506
31.12.2020		
Soetusmaksumus	9 907	9 907
Jääkmaksumus	9 907	9 907

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	421
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	96 002	0

Investeeringute kaetava väärtuse määramiseks ei ole vara väärtuse teste aruandeaastal läbi viidud. Investeeringud kajastuvad soetusmaksumuses.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	15 976	15 976
Akumuleeritud kulum	-10 385	-10 385
Jääkmaksumus	5 591	5 591
Amortisatsioonikulu	-1 597	-1 597
31.12.2019		
Soetusmaksumus	15 976	15 976
Akumuleeritud kulum	-11 982	-11 982
Jääkmaksumus	3 994	3 994
Amortisatsioonikulu	-1 597	-1 597
31.12.2020		
Soetusmaksumus	15 976	15 976
Akumuleeritud kulum	-13 579	-13 579
Jääkmaksumus	2 397	2 397

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
ühiajalised laenud ettevõtte omanikelt	41 741	41 741			2% aastast	EUR	2021
Muud lühiajalised laenud	84 517	84 517			2% aastast	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	126 258	126 258					
Laenukohustised kokku	126 258	126 258					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud ettevõtte omanikelt	49 731	49 731			2% aastast	EUR	2020
Muud lühiajalised laenud	84 517	84 517			2% aastast	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	134 248	134 248					
Laenukohustised kokku	134 248	134 248					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	204 155	220	203 935
Muud võlad	41 660	41 660	
Intressivõlad	40 185	40 185	
Muud viitvõlad	1 475	1 475	
Kokku võlad ja ettemaksed	245 815	41 880	203 935
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	300 102	165	299 937
Muud võlad	39 100	39 100	
Intressivõlad	37 625	37 625	
Muud viitvõlad	1 475	1 475	
Kokku võlad ja ettemaksed	339 202	39 265	299 937

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	17 621
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	17 621
Kokku müügitulu	0	17 621
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Seadmete müük	0	12 500
Transporditeenus	0	1 404
Vahendusteenus	0	3 717
Kokku müügitulu	0	17 621

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	650	671
Riiklikud ja kohalikud maksud	440	421
Juriidilised teenused	49	7 765
Transporditeenused	0	220
Muud	54	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 193	9 087

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	0	78
Kokku muud ärikulud	0	78

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 560	2 977
Kokku intressikulud	2 560	2 977

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	5 137	5 492
Kokku intressitulud	5 137	5 492

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	277 417	0	272 759	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 790	332 307	41 298	435 856

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad									
Lühiajalised laenud	0	0	4 658	0	0	0	2% aastas	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Lühiajalised laenud	0	9 050	479	0	8 000	1 916	2% aastas	EUR	2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad									
Lühiajalised laenud	0	0	4 646	0	0	0	2% aastas	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Lühiajalised laenud	6 244	4 220	846	0	32 000	2 335	2% aastas	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96 002	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Lesaar OÜ (registrikood: 12101462) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI LEHISTE	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213
Kokku	184 388

Aruande perioodi kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Saarma	36405162725		1500 EUR (Lihtomand)
Anti Lehiste	38304122748	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5107087
E-posti aadress	lesaar@live.com