

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Logene OÜ

**registrikood:** 14841915

**tänav a nimi,** Metsasarve tee 2/5-3

**maja ja korteri number:**

**küla:** Lohkva küla

**vald:** Luunja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 62207

**telefon:** +372 5163759

**e-posti aadress:** alar@te.ee

## 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                | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud            | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                     | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                           | 9  |
| Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 9  |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud           | 9  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                   | 10 |
| Aruande allkirjad                          | 11 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Logene OÜ on asutatud 2019 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara väljarentimine.

### Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal moodustas Logene OÜ müügitulu 11 070 eurot. Ettevõtte 2021. aasta puhaskasum moodustas 6 265 eurot.

### Personal

Logene OÜ- s ei olnud 2021 aastal palgalisi töötajaid.

### Eesmärgid aastaks 2022

2022. aastal on plaanis jätkata üüriteenuse osutamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 2 839         | 12 666        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 113           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 839</b>  | <b>12 779</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 54 000        | 57 000        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>54 000</b> | <b>57 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>56 839</b> | <b>69 779</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 330         | 1 235         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 330</b>  | <b>1 235</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 40 700        | 60 000        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>40 700</b> | <b>60 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>42 030</b> | <b>61 235</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 044         | 0             |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 265         | 6 044         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>14 809</b> | <b>8 544</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>56 839</b> | <b>69 779</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021         | 2020         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 11 070       | 10 980       | 7       |
| Muud äritulud                               | 2 407        | 1 427        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 573       | -2 361       | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -640         | -1 002       | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 000       | -3 000       | 4       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>6 264</b> | <b>6 044</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1            | 0            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>6 265</b> | <b>6 044</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>6 265</b> | <b>6 044</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Logene OÜ 2021 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

#### Raha

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

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

##### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Kinnisvarainvesteeringud | 20 aastat      |

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustused, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast, kajastatakse pikaajalise kohustusena.

#### Tulud

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

#### Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, tööjõukulud, põhivara kulum ja väärtuste langus ning mitmesugused muud ärikulud. Kulude esitamise aluseks finantskuludena on nende seotus investeerimis- või finantseerimistegevusega.

**Seotud osapooled**

Logene OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Arveldusarve      | 2 839        | 12 666        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 839</b> | <b>12 666</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Ettemaksed                        | 113        | 113            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 113        | 113            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>113</b> | <b>113</b>     |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |        |
|------------------------|----------|--------|
|                        | Ehitised | Kokku  |
| Ostud ja parendused    | 60 000   | 60 000 |
| Amortisatsioonikulu    | -3 000   | -3 000 |
| <b>31.12.2020</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 60 000   | 60 000 |
| Akumuleeritud kulum    | -3 000   | -3 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 57 000   | 57 000 |
| Amortisatsioonikulu    | -3 000   | -3 000 |
| <b>31.12.2021</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 60 000   | 60 000 |
| Akumuleeritud kulum    | -6 000   | -6 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 54 000   | 54 000 |

|                                                 | 2021   | 2020   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 11 070 | 10 980 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 815  | 2 361  |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Omanikulaen                      | 40 700     |                                  | 40 700              |             | EUR         | 2025        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 40 700     |                                  | 40 700              |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 40 700     |                                  | 40 700              |             |             |             |
|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Omanikulaen                      | 60 000     |                                  | 60 000              |             | EUR         | 2025        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 60 000     |                                  | 60 000              |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 60 000     |                                  | 60 000              |             |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 405          | 405            |
| Muud võlad                       | 925          | 925            |
| Muud viitvõlad                   | 925          | 925            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 330</b> | <b>1 330</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 320          | 320            |
| Saadud ettemaksed                | 915          | 915            |
| Muud saadud ettemaksed           | 915          | 915            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 235</b> | <b>1 235</b>   |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 11 070        | 10 980        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>11 070</b> | <b>10 980</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 070</b> | <b>10 980</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara rentimine                        | 11 070        | 10 980        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 070</b> | <b>10 980</b> |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 3 573        | 2 361        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>3 573</b> | <b>2 361</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021       | 2020         |
|----------------------------------------|------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 640        | 1 002        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>640</b> | <b>1 002</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 700        | 60 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>40 700</b> | <b>60 000</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 700        | 60 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>40 700</b> | <b>60 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 60 000        | 19 300                      | 40 700        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>60 000</b> | <b>19 300</b>               | <b>40 700</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

**Logene OÜ (registrikood: 14841915) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALAR LOO           | Juhatuseliige      | 11.05.2022           |
| JANNE LOO          | Juhatuseliige      | 12.05.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 044         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 265         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>12 309</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 11070           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| alar loo       | 38405302732                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5163759 |
| E-posti aadress | alar@te.ee   |