

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Leeway

registrikood: 11552369

tänava/talu nimi, Kohtu tn 2-28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

telefon: +372 6461190

faks: +372 6461192

e-posti aadress: andrus@asgardcapital.eu

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Leeway alustas tegevust 2008 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on juhtimisteenuse osutamine.

Leeway omanduses on Pihlaka, Reinu ja Kistu kinnistud asukohaga Kiideva küla, Ridala vald, Lääne maakond ja korter aadressil Tondi tn. 51, Tallinn. 2021 osteti korter Tartus aadressil Raatuse 82.

2022 aastal on planeeritud jätkuvalt kinnisvaraalaste konsultatsioonide ja juhtimisteenuse osutamine.

Lisaks planeerib ettevõtte enda omanduses oleva kinnisvara jätkuvat arendamist.

Ettevõttel on üheliikmeline juhatus, töötajad ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 559	111 792	2
Kokku käibevarad	17 559	111 792	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 807	112 479	3
Kinnisvarainvesteeringud	532 655	417 875	4
Materiaalsed põhivarad	42 629	19 951	
Kokku põhivarad	690 091	550 305	
Kokku varad	707 650	662 097	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 052	8 571	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 052	8 571	
Kokku kohustised	5 052	8 571	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	650 970	669 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 072	-18 934	
Kokku omakapital	702 598	653 526	
Kokku kohustised ja omakapital	707 650	662 097	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	76 800	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 380	-12 233	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 689	-9 940	
Ärikasum (kahjum)	46 731	-22 173	
Intressitulud	2 341	3 486	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-247	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 072	-18 934	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 072	-18 934	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Leeway 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. 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 täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

OÜ Leeway kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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)

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kakõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	17 559	111 792
Kokku raha	17 559	111 792

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	77 635	77 635
Muud nõuded	27 172	27 172
Intressinõuded	27 172	27 172
Ettemaksed	10 000	10 000
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 807	114 807
	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	77 635	77 635
Muud nõuded	24 844	24 844
Intressinõuded	24 844	24 844
Ettemaksed	10 000	10 000
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 479	112 479

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	82 591	332 323	414 914
Akumuleeritud kulum		-32 907	-32 907
Jääkmaksumus	82 591	299 416	382 007
Ostud ja parendused		42 514	42 514
Amortisatsioonikulu		-6 646	-6 646
31.12.2020			
Soetusmaksumus	82 591	374 837	457 428
Akumuleeritud kulum		-39 553	-39 553
Jääkmaksumus	82 591	335 284	417 875
Ostud ja parendused		122 447	122 447
Amortisatsioonikulu		-7 667	-7 667
31.12.2021			
Soetusmaksumus	82 591	497 284	579 875
Akumuleeritud kulum		-47 220	-47 220
Jääkmaksumus	82 591	450 064	532 655

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 772	3 937

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	931	931
Muud võlad	4 121	4 121
Muud viitvõlad	4 121	4 121
Kokku võlad ja ettemaksed	5 052	5 052
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	520	520
Muud võlad	8 051	8 051
Muud viitvõlad	8 051	8 051
Kokku võlad ja ettemaksed	8 571	8 571

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 173	24 844
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 173	24 844
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 635	77 635
Kokku laenukohustised	77 635	77 635
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 120	8 051
Kokku võlad ja ettemaksed	4 120	8 051

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 173	24 844
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 173	24 844
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 635	77 635
Kokku laenukohustised	77 635	77 635
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 120	8 051
Kokku võlad ja ettemaksed	4 120	8 051

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	219 792	300	142 457	77 635	3 481
Kokku antud laenud	219 792	300	142 457	77 635	3 481

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 635	77 635	2 329
Kokku antud laenud	77 635	77 635	2 329

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

OÜ Leeway (registrikood: 11552369) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LAURITS	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	650 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 072
Kokku	700 042

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	76800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Laurits	37305150222	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461190
Faks	+372 6461192
E-posti aadress	andrus@asgardcapital.eu