

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lepliku Kinnisvara OÜ

registrikood: 14523693

tänava/talu nimi, Lennuradari tee 11a/1

maja ja korteri number:

küla: Soodevahe küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75322

e-posti aadress: info@lepliku.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Lepliku Kinnisvara OÜ jätkas 2021 aastal kinnisvara portfelli kasvatamist.

Lugupidamisega
Indrek Hiisjärv

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 448	7 723
Nõuded ja ettemaksed	36 032	5 164
Varud	5 520	72 596
Kokku käibevarad	44 000	85 483
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 575 500	137 500
Kokku põhivarad	1 575 500	137 500
Kokku varad	1 619 500	222 983
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	475 359	230 490
Võlad ja ettemaksed	133 284	77 000
Kokku lühiajalised kohustised	608 643	307 490
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	104 930	104 930
Kokku pikaajalised kohustised	104 930	104 930
Kokku kohustised	713 573	412 420
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-194 438	-63 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 095 365	-130 949
Kokku omakapital	905 927	-189 437
Kokku kohustised ja omakapital	1 619 500	222 983

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	0	3 560
Muud äritulud	1 444 913	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-349 166	-139 880
Mitmesugused tegevuskulud	-382	-782
Ärikasum (kahjum)	1 095 365	-137 102
Muud finantstulud ja -kulud	0	6 154
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 095 365	-130 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 095 365	-130 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lepliku Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on Lepliku Kinnisvara OÜ väikeettevõte.

Arvestuse korraldamisel ja käesoleva aastaaruande koostamisel on arvesse võetud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud juhendeid.

2021. aastal kasutati jätkuvalt kasumiaruande skeemi nr.1

Aruandeperiood on 01. jaanuar 2021 kuni 31. detsember 2021.a.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.: nõuded teiste osapoolte vastu, mida ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses; investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses.

Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurotja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Transpordivahendid 25%

Arvutid 33,3%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara väärandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Lepliku Kinnisvara OÜ (registrikood: 14523693) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK HIISJÄRV	Juhatuse liige	11.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-194 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 095 365
Kokku	900 927
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	900 927
Kokku	900 927

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-194 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 095 365
Kokku	900 927
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	900 927
Kokku	900 927

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Hiisjärv	38208220243	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lepliku.ee