

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Lillemäe Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 14694199

**maja ja korteri number:** Ülase tn 21

**linn:** Jõgeva linn

**vald:** Jõgeva vald

**maakond:** Jõgeva maakond

**postisihtnumber:** 48303

**telefon:** +372 5058225

**e-posti aadress:** lillemae.kinnisvara@gmail.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             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad           | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 8 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Lillemäe Kinnisvara OÜ asutati 2019 aastal aprillis.

Lillemäe Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2022 aastal oli müügitulu 2 267 eurot. Majandusaasta tulemiks oli kahjum 13 514 eurot.

Juhatus on kahe liikmeline.

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil juhatuse liikme tasusi ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 89 199         | 91 767         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 895            | 617            | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>90 094</b>  | <b>92 384</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 78 899         | 82 710         | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 22 187         | 29 583         | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>101 086</b> | <b>112 293</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>191 180</b> | <b>204 677</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 586            | 568            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>586</b>     | <b>568</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>586</b>     | <b>568</b>     |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          | 8       |
| Muu omakapital                               | 217 905        | 217 905        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -16 297        | 242            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 514        | -16 538        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>190 594</b> | <b>204 109</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>191 180</b> | <b>204 677</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 267          | 2 326          | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 581         | -7 668         | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -11 207        | -11 207        | 5,6     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-13 521</b> | <b>-16 549</b> |         |
| Intressitulud                               | 7              | 11             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-13 514</b> | <b>-16 538</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-13 514</b> | <b>-16 538</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lillemäe Kinnisvara OÜ 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja aruanne. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab vastutava ministri määrus.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel. Raha hõlmab sularaha kassas ja raha pangakontol.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Nõude investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### 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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks on notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, seetõttu kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad on materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad, võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest ja vara tulevase demonteerimisega ja asukoha taastamisega seotud hinnanguliste kulutuste nüüdisväärtusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 25-30 aastat   |
| Masinaid ja seadmed | 5-10 aastat    |

### Tulud

Tulu on majandusliku kasu suurenemine aruandeperioodil vara lisandumise või suurenemisenä või kohustiste vähenemisenä, mille tulemusel omakapital suureneb, v.a omanike sissemaksed omakapitali. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

### Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

#### Seotud osapooled

Lillemäe Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 26 011        | 89 325        |
| Kassa             | 3 188         | 2 442         |
| Tähtajaline hoius | 60 000        | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>89 199</b> | <b>91 767</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 257        | 257            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 257        | 257            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 143        | 143            |
| Ettemaksed                         | 495        | 495            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 495        | 495            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>895</b> | <b>895</b>     |

  

|                                    | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 286        | 286            |
| Ettemaksed                         | 331        | 331            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 331        | 331            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>617</b> | <b>617</b>     |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 |            | 31.12.2021 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 54         |            | 54         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 89         |            | 89         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 143        |            | 286        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>143</b> | <b>143</b> | <b>286</b> | <b>143</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |        |
|------------------------|--------|----------|--------|
|                        |        |          | Kokku  |
|                        | Maa    | Ehitised |        |
| <b>31.12.2020</b>      |        |          |        |
| Soetusmaksumus         | 10 294 | 76 227   | 86 521 |
| Akumuleeritud kulum    |        | 0        | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 10 294 | 76 227   | 86 521 |
|                        |        |          |        |
| Amortisatsioonikulu    |        | -3 811   | -3 811 |
|                        |        |          |        |
| <b>31.12.2021</b>      |        |          |        |
| Soetusmaksumus         | 10 294 | 76 227   | 86 521 |
| Akumuleeritud kulum    |        | -3 811   | -3 811 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 10 294 | 72 416   | 82 710 |
|                        |        |          |        |
| Amortisatsioonikulu    |        | -3 811   | -3 811 |
|                        |        |          |        |
| <b>31.12.2022</b>      |        |          |        |
| Soetusmaksumus         | 10 294 | 76 227   | 86 521 |
| Akumuleeritud kulum    |        | -7 622   | -7 622 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 10 294 | 68 605   | 78 899 |

|                                                 | 2022  | 2021  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 2 267 | 2 326 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 1 012 | 649   |



## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    | Kokku   |
|---------------------|--------------------|---------|
|                     | Transpordivahendid |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 36 979             | 36 979  |
| Akumuleeritud kulum | 0                  | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 36 979             | 36 979  |
|                     |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -7 396             | -7 396  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 36 979             | 36 979  |
| Akumuleeritud kulum | -7 396             | -7 396  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 29 583             | 29 583  |
|                     |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -7 396             | -7 396  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 36 979             | 36 979  |
| Akumuleeritud kulum | -14 792            | -14 792 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 22 187             | 22 187  |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad töövõtjatele               | 123        | 123            |
| Maksuvõlad                       | 143        | 143            |
| Saadud ettemaksed                | 320        | 320            |
| Muud saadud ettemaksed           | 320        | 320            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>586</b> | <b>586</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Võlad töövõtjatele               | 105        | 105            |
| Maksuvõlad                       | 143        | 143            |
| Saadud ettemaksed                | 320        | 320            |
| Muud saadud ettemaksed           | 320        | 320            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>568</b> | <b>568</b>     |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022  | 2021  |
|---------------------------------------------|-------|-------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |       |       |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |       |       |
| Eesti                                       | 2 267 | 2 326 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 2 267 | 2 326 |
| Kokku müügitulu                             | 2 267 | 2 326 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |       |       |
| Kokku müügitulu                             | 2 267 | 2 326 |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-825</b>   | <b>-380</b>   |
| Elektrienergia                         | -157          | -95           |
| Kütus                                  | -668          | -285          |
| Koolituskulud                          | 0             | -925          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -1 976        | -1 714        |
| Ruumide sisustus                       | -44           | -1 608        |
| Muud                                   | -1 736        | -3 041        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 581</b> | <b>-7 668</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Lillemäe Kinnisvara OÜ (registrikood: 14694199) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MEELIS PAUKLIN     | Juhatuse liige     | 26.04.2023           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan           |                      |
| KAJA PAUKLIN       | Juhatuse liige     | 26.04.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -16 297        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 514        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-29 811</b> |
| Katmine                                      |                |
| Tuleviku tuluga                              |                |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2267            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Meelis Pauklin | 35701042771                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Kaja Pauklin   | 45606202732                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                          |
|-----------------|-------------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5058225                  |
| E-posti aadress | lillemae.kinnisvara@gmail.com |