

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

postisihthnumber: 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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Lõppenud 2022.a. majandusaastal oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal müügitulu ei teenitud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest.

Tulevikuplaanides on jätkata kinnisvaraarendusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	211	2 450	2
Nõuded ja ettemaksed	309 365	314 798	3
Kokku käibevarad	309 576	317 248	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	201 331	201 331	5
Kinnisvarainvesteeringud	9 907	9 907	6
Immateriaalsed põhivarad	0	799	7
Kokku põhivarad	211 238	212 037	
Kokku varad	520 814	529 285	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	82 587	93 958	8
Võlad ja ettemaksed	44 180	42 583	9
Kokku lühiajalised kohustised	126 767	136 541	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	203 935	203 935	9
Kokku pikaajalised kohustised	203 935	203 935	
Kokku kohustised	330 702	340 476	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 059	184 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 303	1 671	
Kokku omakapital	190 112	188 809	
Kokku kohustised ja omakapital	520 814	529 285	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	0	1 361	
Mitmesugused tegevuskulud	-614	-772	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-799	-1 598	7
Muud ärikulud	-265	0	
Ärikasum (kahjum)	-1 678	-1 009	
Intressitulud	4 633	4 744	
Intressikulud	-1 652	-2 064	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 303	1 671	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 303	1 671	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lesaar OÜ 2022. 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 algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksud

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 tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt 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 algelt 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 200 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 äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontodel	211	2 450
Kokku raha	211	2 450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	560	560	
Ostjatelt laekumata arved	560	560	
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 385	24 385	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	202	202	4
Laenunõuded	231 639	231 639	
Muud nõuded	51 329	51 329	
Intressinõuded	51 329	51 329	
Ettemaksed	1 250	1 250	
Muud makstud ettemaksed	1 250	1 250	
Kokku nõuded ja ettemaksed	309 365	309 365	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	560	560	
Ostjatelt laekumata arved	560	560	
Nõuded seotud osapoolte vastu	35 756	35 756	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	147	147	4
Laenunõuded	231 639	231 639	
Muud nõuded	46 696	46 696	
Intressinõuded	46 696	46 696	
Kokku nõuded ja ettemaksed	314 798	314 798	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9	0	10	0
Ettemaksukonto jääk	193		137	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	0	147	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: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11035651	Loo Haljastus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	33	33
12481660	Ropka Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Loo Haljastus OÜ	200 081	200 081
Ropka Kinnisvara OÜ	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	201 331	201 331

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

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	9 907	9 907
Jääkmaksumus	9 907	9 907
31.12.2021		
Soetusmaksumus	9 907	9 907
Jääkmaksumus	9 907	9 907
31.12.2022		
Soetusmaksumus	9 907	9 907
Jääkmaksumus	9 907	9 907

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

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	15 976	15 976
Akumuleeritud kulum	-13 579	-13 579
Jääkmaksumus	2 397	2 397
Amortisatsioonikulu	-1 598	-1 598
31.12.2021		
Soetusmaksumus	15 976	15 976
Akumuleeritud kulum	-15 177	-15 177
Jääkmaksumus	799	799
Amortisatsioonikulu	-799	-799
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud ettevõtte omanikelt	70	70			2% aastas	EUR	2023
Muud lühiajalised laenud	82 517	82 517			2% aastas	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	82 587	82 587					
Laenukohustised kokku	82 587	82 587					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud ettevõtte omanikelt	11 441	11 441			2% aastas	EUR	2022
Muud lühiajalised laenud	82 517	82 517			2% aastas	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	93 958	93 958					
Laenukohustised kokku	93 958	93 958					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	204 100	165	203 935
Muud võlad	44 015	44 015	
Intressivõlad	42 540	42 540	
Muud viitvõlad	1 475	1 475	
Kokku võlad ja ettemaksed	248 115	44 180	203 935
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	204 155	220	203 935
Muud võlad	42 363	42 363	
Intressivõlad	40 888	40 888	
Muud viitvõlad	1 475	1 475	
Kokku võlad ja ettemaksed	246 518	42 583	203 935

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	550	650
Riiklikud ja kohalikud maksud	56	56
Muud	8	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	614	772

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 652	2 064
Kokku intressikulud	1 652	2 064

Lisa 12 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	4 633	4 744
Kokku intressitulud	4 633	4 744

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	286 682	282 050
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 231	32 602
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 913	314 652
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 587	61 958
Kokku laenukohustised	50 587	61 958
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 190	34 178
Kokku võlad ja ettemaksed	35 190	34 178

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	203 935	203 935
Kokku võlad ja ettemaksed	203 935	203 935

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	231 639	0	0	231 639	4 633
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 217	0	22 217	0	111
Kokku antud laenud	253 856	0	22 217	231 639	4 744

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	231 639	0	0	231 639	4 633
Kokku antud laenud	231 639	0	0	231 639	4 633

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 258	0	32 300	61 958	1 424
Kokku laenukohustised	94 258	0	32 300	61 958	1 424

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 958	0	11 371	50 587	1 012
Kokku laenukohustised	61 958	0	11 371	50 587	1 012

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Lesaar OÜ (registrikood: 12101462) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI LEHISTE	Juhatuse liige	14.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 303
Kokku	187 362

Aruandeperioodi kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka

Osanikud

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

Sidevahendid

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