

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lepliku Kinnisvara OÜ

registrikood: 14523693

tänavatalu nimi, Lennuradari tee 11a/1
maja ja korteri number:

küla: Soodevahe küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 2022 aastal kinnisvara portfelli kasvatamist.

Lugupidamisega

Indrek Hiisjärv

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	19	2 448
Nõuded ja ettemaksed	12 271	36 032
Varud	38 273	5 520
Kokku käibevarad	50 563	44 000
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 708 000	1 575 500
Kokku põhivarad	1 708 000	1 575 500
Kokku varad	1 758 563	1 619 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 674 657	475 358
Võlad ja ettemaksed	65 394	133 284
Kokku lühiajalised kohustised	1 740 051	608 642
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	104 930
Kokku pikaajalised kohustised	0	104 930
Kokku kohustised	1 740 051	713 572
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	900 928	-194 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-887 416	1 095 365
Kokku omakapital	18 512	905 928
Kokku kohustised ja omakapital	1 758 563	1 619 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	138 458	0
Muud äritulud	132 500	1 444 913
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 142 247	-349 166
Mitmesugused tegevuskulud	-16 131	-382
Ärikasum (kahjum)	-887 420	1 095 365
Muud finantstulud ja -kulud	4	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-887 416	1 095 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-887 416	1 095 366

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.

2022. aastal kasutati jätkuvalt kasumiaruande skeemi nr.1

Aruandeperiood on 01. jaanuar 2022 kuni 31. detsember 2022.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 tulevisinstrumendid) – 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 müügioteel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügioteel 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: 29.06.2023

Lepliku Kinnisvara OÜ (registrikood: 14523693) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK HIISJÄRV	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	900 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-887 416
Kokku	13 512
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 512
Kokku	13 512

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	900 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-887 416
Kokku	13 512
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 512
Kokku	13 512

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	138458	100.00%	Jah

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