

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.07.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lehe Apartments OÜ

registrikood: 16277181

tänavanimi: Turu tn

maja ja korteri number: 2

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

e-posti aadress: tiitblank@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Lehe Apartments OÜ esimesel tegevusaastal oli äri põhisuunaks kinnisvara ost-müük ja arendus. Kuna majandusliku olukorra tõttu, kus aastast 2022 lõpp ja 2023 algus muutus kinnisvara müük keeruliseks ja hinnad läksid osaliselt langusesse (müügiperioodid pikaks) siis alustati ka lühiajalise renditegevusega. Alates sellest aastast on lisandunud ettevõtte portfelli Jõgeva kesklinnas büroohoone, mida renditakse edasi kohalikele ettevõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	23.07.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 687	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	77 258	0	2
Varud	252 155	0	
Kokku käibevarad	365 100	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	597 943	0	
Kokku põhivarad	597 943	0	
Kokku varad	963 043	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	63 255	0	
Võlad ja ettemaksed	16 406	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	79 661	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	693 823	0	
Kokku pikaajalised kohustised	693 823	0	
Kokku kohustised	773 484	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 059	0	
Kokku omakapital	189 559	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	963 043	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.07.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	1 121 838	4
Muud äritulud	102 417	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-962 023	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 620	
Muud ärikulud	-59	
Ärikasum (kahjum)	238 553	
Intressitulud	2	
Intressikulud	-45 782	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 714	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	187 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 059	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lehe Apartments OÜ 23.07.2021-31.12.2022 raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardist, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Lehe Apartments OÜ majandusaasta aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ja on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse panga arvelduskontodel ja kassas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekuvad arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud ettevõtte juhatuse poolt kinnitatud kinnisvara hindamisakt(id) kinnisvara hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulusid kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Arvestusperioodiks on tavaliselt üks kuu. Kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulused. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	52 800	52 800
Muud nõuded	10 888	10 888
Ettemaksed	13 570	13 570
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 258	77 258

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Maksuvõlad	16 146	16 146
Muud võlad	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	16 406	16 406

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	23.07.2021 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	1 121 838
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 121 838
Kokku müügitulu	1 121 838
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara ost ja müük	1 121 838
Kokku müügitulu	1 121 838

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	23.07.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	87 828	0
Kokku laenukohustised	87 828	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2023

Lehe Apartments OÜ (registrikood: 16277181) 23.07.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT BLANK	Juhatuse liige	17.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 059
Kokku	187 059
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	187 059
Kokku	187 059

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1121838	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Väikelinna Kinnisvara OÜ	12969657	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Ganesa Holding OÜ	12837370	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiitblank@gmail.com