

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Leeway

registrikood: 11552369

tänava/talu nimi, Kohtu tn 2-28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10130

telefon: +372 6461190

faks: +372 6461192

e-posti aadress: andrus.laurits@prokapital.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Leeway alustas tegevust 2008 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on juhtimisteenuse osutamine.

Leeway omanduses on Pihlaka, Reinu ja Kistu kinnistud asukohaga Kiideva küla, Ridala vald, Lääne maakond ja korter aadressil Tondi tn. 51, Tallinn.

2022 aastal on planeeritud jätkuvalt kinnisvaraala konsultatsioonide ja juhtimisteenuse osutamine.

Lisaks planeerib ettevõtte enda omanduses oleva kinnisvara jätkuvat arendamist.

Ettevõtte on üheliikmeline juhatuse, töötajad ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	104 853	17 559	2
Kokku käibevarad	104 853	17 559	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	117 310	114 807	3
Kinnisvarainvesteeringud	417 051	532 655	4
Materiaalsed põhivarad	33 384	42 629	
Kokku põhivarad	567 745	690 091	
Kokku varad	672 598	707 650	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	550	5 052	5
Kokku lühiajalised kohustised	550	5 052	
Kokku kohustised	550	5 052	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 042	650 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 550	49 072	
Kokku omakapital	672 048	702 598	
Kokku kohustised ja omakapital	672 598	707 650	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	76 800	
Muud äritulud	28 073	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-44 217	-14 380	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 741	-15 689	
Ärikasum (kahjum)	-32 885	46 731	
Intressitulud	2 335	2 341	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 550	49 072	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 550	49 072	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Leeway 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

OÜ Leeway kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

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)

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kakõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	104 853	17 559
Kokku raha	104 853	17 559

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	77 635	77 635
Muud nõuded	29 675	29 675
Intressinõuded	29 502	29 502
Viitlaekumised	173	173
Ettemaksed	10 000	10 000
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 310	117 310
	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	77 635	77 635
Muud nõuded	27 172	27 172
Intressinõuded	27 172	27 172
Ettemaksed	10 000	10 000
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 807	114 807

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	82 591	374 837	457 428
Akumuleeritud kulum		-39 553	-39 553
Jääkmaksumus	82 591	335 284	417 875
Ostud ja parendused		122 447	122 447
Amortisatsioonikulu		-7 667	-7 667
31.12.2021			
Soetusmaksumus	82 591	497 284	579 875
Akumuleeritud kulum		-47 220	-47 220
Jääkmaksumus	82 591	450 064	532 655
Ostud ja parendused		13 319	13 319
Müügid		-122 447	-122 447
Amortisatsioonikulu		-6 476	-6 476
31.12.2022			
Soetusmaksumus	82 591	388 156	470 747
Akumuleeritud kulum		-53 696	-53 696
Jääkmaksumus	82 591	334 460	417 051

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 700	5 772

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	550	550
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	931	931
Muud võlad	4 121	4 121
Muud viitvõlad	4 121	4 121
Kokku võlad ja ettemaksed	5 052	5 052

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 675	27 173
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 675	27 173
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 635	77 635
Kokku laenukohustised	77 635	77 635
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 120
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 120

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 635	77 635	2 329
Kokku antud laenud	77 635	77 635	2 329

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 635	77 635	2 329
Kokku antud laenud	77 635	77 635	2 329

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2023

OÜ Leeway (registrikood: 11552369) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LAURITS	Juhatuse liige	04.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 550
Kokku	669 492

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461190
Faks	+372 6461192
E-posti aadress	andrus.laurits@prokapital.com