

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Leeway

registrikood: 11552369

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kohtu tn 2-28

postisihthnumber: 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 kinnisvaraprojektide arendamine.

Leeway omanduses on Pihlaka, Reinu ja Kistu kinnistud asukohaga Kiideva küla, Ridala vald, Lääne maakond ja korter aadressil Tondi tn. 51, Tallinn. 2024. aastal müüs ettevõtte endale kuuluva korteriomandi asukohaga Tondi tn. 51, Tallinn ja ostis korteriomandi aadressil Talli tn. 3, Tallinn.

2025 aastal planeeritakse jätkata senist tegevust.

Lisaks planeerib ettevõtte enda omanduses oleva kinnisvara jätkuvat arendamist.

Ettevõttel on üheliikmeline juhatus, töötajad ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 689	82 999	2
Kokku käibevarad	88 689	82 999	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	121 795	119 466	3
Kinnisvarainvesteeringud	529 884	426 031	4
Materiaalsed põhivarad	55 604	26 571	
Kokku põhivarad	707 283	572 068	
Kokku varad	795 972	655 067	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 995	2 598	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 995	2 598	
Kokku kohustised	1 995	2 598	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	619 912	669 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 509	-19 579	
Kokku omakapital	793 977	652 469	
Kokku kohustised ja omakapital	795 972	655 067	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	750	0	
Muud äritulud	207 988	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 688	-7 368	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 389	-14 577	
Ärikasum (kahjum)	176 661	-21 945	
Intressitulud	2 348	2 340	
Muud finantstulud ja -kulud	0	26	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	179 009	-19 579	
Tulumaks	-7 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 509	-19 579	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Leeway 2024 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve	88 689	82 999
Kokku raha	88 689	82 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	77 635	77 635
Muud nõuded	34 160	34 160
Intressinõuded	34 160	34 160
Ettemaksed	10 000	10 000
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 795	121 795
	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	77 635	77 635
Muud nõuded	31 831	31 831
Intressinõuded	31 831	31 831
Ettemaksed	10 000	10 000
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 466	119 466

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	82 591	388 156	470 747
Akumuleeritud kulum		-53 696	-53 696
Jääkmaksumus	82 591	334 460	417 051
Ostud ja parendused		16 743	16 743
Amortisatsioonikulu		-7 763	-7 763
31.12.2023			
Soetusmaksumus	82 591	404 899	487 490
Akumuleeritud kulum		-61 459	-61 459
Jääkmaksumus	82 591	343 440	426 031
Ostud ja parendused		321 719	321 719
Müügid		-206 789	-206 789
Amortisatsioonikulu		-11 077	-11 077
31.12.2024			
Soetusmaksumus	82 591	519 829	602 420
Akumuleeritud kulum		-72 536	-72 536
Jääkmaksumus	82 591	447 293	529 884

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	750	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 956	6 469

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 995	1 995
Muud viitvõlad	1 995	1 995
Kokku võlad ja ettemaksed	1 995	1 995
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	603	603
Muud võlad	1 995	1 995
Muud viitvõlad	1 995	1 995
Kokku võlad ja ettemaksed	2 598	2 598

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
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	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 160	31 831
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 160	31 831
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

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 994	1 994
Kokku võlad ja ettemaksed	1 994	1 994

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	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	31.12.2023	31.12.2024	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

MÜÜDUD	2024
	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	416 000
Kokku müüdud	416 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2025

OÜ Leeway (registrikood: 11552369) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LAURITS	Juhatuse liige	20.01.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	619 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 509
Kokku	791 421

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	750	100.00%	Jah