

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 04.08.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** OÜ L2A

**registrikood:** 16284593

**tänava/talu nimi,** Nafta tn 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10120

**e-posti address:** info@propertysolutions.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

OÜ L2A põhitegevuseks 2021 -2022.a. majandusaastal vastavalt EMTAK oli:

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ( kood 68201)

OÜ-le L2A kuulub kinnistu Kohtla –Järve linnas . Kinnistul asub hoone, mida kasutatakse hoolekandeteenuste pakkumiseks.

Ettevõttel töötajaid ei ole ja juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

2023.a.majandusaastal jätkub ettevõttel tegevus samas valdkonnas.

OÜ L2A on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	04.08.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 511	3 000	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>3 511</b>	<b>3 000</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	291 581	0	2
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>291 581</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>295 092</b>	<b>3 000</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 190	0	3
Võlad ja ettemaksud	11 766	0	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>21 956</b>	<b>0</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	278 129	0	3
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>278 129</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>300 085</b>	<b>0</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 993	0	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-4 993</b>	<b>3 000</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>295 092</b>	<b>3 000</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.08.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	34 020	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 230	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 406	2
Muud ärikulud	-1 000	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>22 384</b>	
Intressikulud	-30 377	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-7 993</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-7 993</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ L2A 2021-2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglase väärtus;
  - korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:
  - põhiosa tagasimaksud ( antud laenu puhul );
  - väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus ( ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul ).
- Õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1600 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita .

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1600

### Finantskohustised

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

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

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi,

mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid .

### Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud - tekkepõhine arvestusprintsip.

Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid .

Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega ja nende tegevustega seotud valuutakursside muutustega ning finantsvarade ümberhindlusega.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ja muid väljamakseid.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise äripoolle äriiliste otsustele.

OÜ L2A käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	300 987	300 987
Amortisatsioonikulu	-9 406	-9 406
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	300 987	300 987
Akumuleeritud kulum	-9 406	-9 406
<b>Jääkmaksumus</b>	291 581	291 581

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 LHV Pank	186 019	10 190	175 829		3,9%+6 kuu euribor	EUR	19.10.2026
Laen 2 osanik	68 200		68 200		15%	EUR	29.09.2026
Laen 3 osanik	34 100		34 100		15%	EUR	29.09.2026
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>288 319</b>	<b>10 190</b>	<b>278 129</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>288 319</b>	<b>10 190</b>	<b>278 129</b>				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2022	04.08.2021
Ehitised	291 581	0
<b>Kokku</b>	<b>291 581</b>	<b>0</b>

Laen 1 LHV Pank

Lepingu tähtaeg: 19.10.2026

Alusvaluuta: EUR

Intress: 3,9% + 6 kuu euribor

Laekunud 2021-2022 200 000 eur

Tagastatud 2021-2022 13 981 eur

Laenujääk 31.12.2022 186 019 eur

Osanike laenud:

Laen 2 Osanik :

Lepingu tähtaeg: 29.09.2026

Alusvaluuta: EUR

Intress: 15%

Laekunud 2021-2022 200 000 eur

Tagastatud 2021-2022 131 800 eur

Laenujääk 31.12.2022 68 200 eur

Laen 3 Osanik :

Lepingu tähtaeg: 29.09.2026

Alusvaluuta: EUR

Intress: 15%

Laekunud 2021-2022 100 000 eur

Tagastatud 2021-2022 65 900 eur

Laenujääk 31.12.2022 34 100 eur



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	11 766	11 766
Intressivõlad	11 766	11 766
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>11 766</b>	<b>11 766</b>

Intressivõlad:

Arvestatud intressid 2021-2022 30 377 eur

sh.

LHV Pank 8 621 eur

Osanikud 21 756 eur

Tasutud 2021-2022 18 611 eur

sh.

LHV Pank 8 621 eur

Osanikud 9 990 eur

Saldo 31.12.2022 11 766 eur

sh.

Osanikud 11 766 eur

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	04.08.2021 - 31.12.2022	04.08.2021 - 04.08.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 020	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>34 020</b>	<b>0</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>34 020</b>	<b>0</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/kood68201/	34 020	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>34 020</b>	<b>0</b>

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	04.08.2021	Lisa nr
<b>Laenukohustised</b>			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 200	0	3
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>68 200</b>	<b>0</b>	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	131 800	68 200	14 532	3,4
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>200 000</b>	<b>131 800</b>	<b>68 200</b>	<b>14 532</b>	

## Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Juhatare hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

**OÜ L2A (registrikood: 16284593) 04.08.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN LIITMÄE	Juhatuse liige	30.05.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 993
<b>Kokku</b>	<b>-7 993</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 993
<b>Kokku</b>	<b>-7 993</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 993
<b>Kokku</b>	<b>-7 993</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 993
<b>Kokku</b>	<b>-7 993</b>

Kahjum kaetakse järgnevate perioodide kasumi arvelt.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34020	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Põhjala Invest	14044188	Eesti	2000 EUR (Lihtomand)
OÜ Melx	11500778	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@propertysolutions.ee