

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lean Leader OÜ

registrikood: 11911868

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Pärnu mnt 155-5

postisihthnumber: 11624

e-posti aadress: sigmanet@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte viimast majandusaastat võib iseloomustada kui ootuspärast ja turukonjunktuuriga kooskõlas olevat. Jätkus varem võetud strateegia järgmine ja säilis valdkondade vaheline tasakaalustatus.

Ettevõtte on toimiv ja jätkas põhitegevusena temale kasutada antud ja majandustegevuse käigus omandatud kinnisvaraobjektide rendile andmise, turunõudlusele kohandamise, arenduse, haldus- ja majandustegevusega. Müügitegevusse andis endiselt märkimisväärse tulemuse ka IT arenduse, tööstusnõustamise- ja põllumajanduse valdkonnad. Müügikäibes jätkus küll üldisest majanduskonjunktuurist tingitud langus ja klientide tellmuskäitumises oli täheldada ettevaatlikkust kuid riske maandab endiselt valdkondade märkimisväärne mitmekesisus. Ettevõtte omanike struktuur püsis majandusaasta jooksul muutumatuna ning ettevõtte omanik on jätkuvalt avaldanud valmisolekut ettevõttesse investeerida, et toetada eesmärgistatud strateegiat, eesmäärke, ettevõtte stabiilsust ning teostada nende eesmärkide realiseerimiseks ka vajalikke tegevusi ja kulutusi. Näiteks avaldas avaldas negatiivset mõju kõrge Euribor kuid vastukaaluks vähendati kiiremas tempos liising-lepingu mahtu.

Ettevõtte 2024. a eesmärgiks on hoida ja tasakaalustatult arendada kõiki valitud ärisuundi (kinnisvara, IT- ja tööstusala arendamist ning põllumajanduse digitaliseerimist toetavad teenused), et säilitada valdkondade vaheline müügi tasakaal. Oodata on müügitegevuse mõõdukat taastumist, samuti on omanik valmis kaaluma laenujääkide vähendamist ennaktempo juhul kui intressikeskkond ei leevene piisavas tempos.

Finantssuhtarvud:

	31.12.2023	31.12.2022
Käibe kasv	-53%	-38%
Maksevõime kordaja (käibevara-varud/lühiajalised kohustused)	0,02	0,03
Võlakordaja (kohustused/koguvamad)	0,69	0,66
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	-35%	14%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	-60%	7%
Omakapitali rentaablus ROE (puhaskasum/omakapital)	-15%	3%
Koguvaramentaablus ROA (puhaskasum/varad)	-5%	1%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83	55	
Nõuded ja ettemaksed	4 851	6 789	
Nõuded ostjate vastu	4 010	6 727	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	841	62	
Kokku käibevarad	4 934	6 844	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	503 655	508 821	2
Materiaalsed põhivarad	69 740	85 306	3
Kokku põhivarad	573 395	594 127	
Kokku varad	578 329	600 971	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 429	40 862	4
Võlad ja ettemaksed	223 711	188 507	
Võlad tarnijatele	9 156	7 027	
Muud võlad	212 155	181 480	
Muud saadud ettemaksed	2 400	0	
Kokku lühiajalised kohustised	251 140	229 369	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	149 089	166 638	4
Kokku pikaajalised kohustised	149 089	166 638	
Kokku kohustised	400 229	396 007	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 964	178 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 864	6 535	
Kokku omakapital	178 100	204 964	
Kokku kohustised ja omakapital	578 329	600 971	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	44 654	95 022	
Muud äritulud	57	1 800	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 570	-7 072	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 101	-52 767	
Tööjõukulud	0	-3 107	5,6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 732	-20 732	2,3
Muud ärikulud	-22	-99	
Ärikasum (kahjum)	-15 714	13 045	
Intressikulud	-11 150	-6 510	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 864	6 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 864	6 535	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1-5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõttuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Ettevõtte materiaalsetele põhivaradele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 5-15% aastas.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	516 583	516 583
Akumuleeritud kulum	-2 596	-2 596
Jääkmaksumus	513 987	513 987
Amortisatsioonikulu	-5 166	-5 166
31.12.2022		
Soetusmaksumus	516 583	516 583
Akumuleeritud kulum	-7 762	-7 762
Jääkmaksumus	508 821	508 821
Amortisatsioonikulu	-5 166	-5 166
31.12.2023		
Soetusmaksumus	516 583	516 583
Akumuleeritud kulum	-12 928	-12 928
Jääkmaksumus	503 655	503 655

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 059	27 966
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 297	8 619

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	50 660	105 000	155 660
Akumuleeritud kulum	-9 288	-45 500	-54 788
Jääkmaksumus	41 372	59 500	100 872
Amortisatsioonikulu	-5 066	-10 500	-15 566
31.12.2022			
Soetusmaksumus	50 660	105 000	155 660
Akumuleeritud kulum	-14 354	-56 000	-70 354
Jääkmaksumus	36 306	49 000	85 306
Amortisatsioonikulu	-5 066	-10 500	-15 566
31.12.2023			
Soetusmaksumus	50 660	105 000	155 660
Akumuleeritud kulum	-19 420	-66 500	-85 920
Jääkmaksumus	31 240	38 500	69 740

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt 1	42 438	6 529	35 909		2,9%+6 kuu	EUR	2025.a.
Laen krediidasutuselt 2	9 880	4 700	5 180		2,99%+6 kuu	EUR	2026.a.
Laen krediidasutuselt 3	124 200	16 200	108 000		2,5%+6 kuu	EUR	2026.a.
Pikaajalised laenud kokku	176 518	27 429	149 089				
Laenukohustised kokku	176 518	27 429	149 089				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt 1	48 966	6 528	42 438		2,9%+6 kuu EURIBOR	EUR	2025.a.
Laen krediidasutuselt 2	18 134	18 134	0		2,99%+6 kuu EURIBOR	EUR	2023.a.
Laen krediidasutuselt 3	140 400	16 200	124 200		2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	2026.a.
Pikaajalised laenud kokku	207 500	40 862	166 638				
Laenukohustised kokku	207 500	40 862	166 638				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	274 495	277 308
Muud materiaalsed põhivarad	31 240	36 306
Kokku	305 735	313 614

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	2 336
Sotsiaalmaksud	0	771
Kokku tööjõukulud	0	3 107
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	2 336

Juhatuse liikme tagasikutsumise või ametist lahkumise korral eritasude maksmist või muude soodustuste rakendamist ei ole ettenähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.10.2024

Lean Leader OÜ (registrikood: 11911868) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN PAUKSON	Juhatuse liige	02.10.2024
Resolutsioon:	Kinnitus	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 864
Kokku	158 100
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	158 100
Kokku	158 100

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25262	56.57%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	11028	24.70%	Ei
Arvutialased konsultatsioonid	62021	8312	18.61%	Ei