

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lean Leader OÜ

registrikood: 11911868

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 155-5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 ootuspäraseks. Jätkus varem võetud strateegia elluviimine ja säilis valdkondade vaheline märkimisväärne 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 ja põllumajaduse valdkonnad.

Ettevõtte teostas 2021 aastal juba 2020 aastal alustatud investeerimise strateegilist suunda omandades nii omakapitali kui laenukapitali toel välja renditavat kinnisvara nii Tallinnas kui Haapsalus.

Müügikäibes oli küll Covid pandeemiaga seotud langus ja kliendisuhetes oli täheldada teatavat ettevaatlikkust kuid riske maandas oluliselt valdkondade märkimisväärne mimekesisus.

Ettevõtte omanike struktuur püsis majandusaasta jooksul muutumatuna ning ettevõtte omanik on jätkuvalt avaldanud valmisolekut ettevõttesse vajadusel investeerida, et toetada eesmärgistatud strateegiat, eesmäärke, ettevõtte kasvu ja teostada nende eesmärkide realiseerimiseks vajalikke tegevusi ja kulutusi.

Ettevõtte 2022. a eesmärgiks on hoida ja tasakaalustatult arendada kõiki valitud ärisuundi (kinnisvara, IT- ja tööstusala äriinstitutsioonide ning põllumajanduse digitaliseerimist toetavad teenused), et säilitada valdkondade vaheline müügi tasakaal.

Finantssuhtarvud:

	31.12.2021	31.12.2020
Käibe kasv	-41%	162%
Maksevõime kordaja (käibevara-varud/lühiajalised kohustused)	0,01	2,46
Võlakordaja (kohustused/koguvamad)	0,68	0,45
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	21%	37%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	18%	37%
Omakapitali rentaablus ROE (puhaskasum/omakapital)	14%	56%
Koguvaramentaablus ROA (puhaskasum/varad)	5%	31%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56	17 074	
Nõuded ja ettemaksed	1 649	130 691	
Nõuded ostjate vastu	70	6 157	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 579	0	
Muud nõuded	0	124 534	
Kokku käibevarad	1 705	147 765	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	513 987	45 877	2
Materiaalsed põhivarad	100 872	116 438	3
Kokku põhivarad	614 859	162 315	
Kokku varad	616 564	310 080	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 345	13 526	4
Võlad ja ettemaksed	181 289	46 576	
Võlad tarnijatele	6 404	3 868	
Maksuvõlad	0	5 158	
Muud võlad	168 385	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 700	35 000	
Muud saadud ettemaksed	1 800	2 550	
Kokku lühiajalised kohustised	210 634	60 102	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	207 501	79 702	4
Kokku pikaajalised kohustised	207 501	79 702	
Kokku kohustised	418 135	139 804	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 276	55 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 153	94 784	
Kokku omakapital	198 429	170 276	
Kokku kohustised ja omakapital	616 564	310 080	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	152 505	258 767	
Muud äritulud	480	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 697	-87 334	
Mitmesugused tegevuskulud	-64 092	-51 353	
Tööjõukulud	-9 204	-8 618	5,6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 931	-14 953	2,3
Muud ärikulud	-56	-11	
Ärikasum (kahjum)	32 005	96 498	
Intressikulud	-3 852	-1 714	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 153	94 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 153	94 784	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhendite muudatused. 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. laenu nõuded, 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 kasutuselevõtuga 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
Ostud ja parendused	46 108	46 108
Amortisatsioonikulu	-231	-231
31.12.2020		
Soetusmaksumus	46 108	46 108
Akumuleeritud kulum	-231	-231
Jääkmaksumus	45 877	45 877
Ostud ja parendused	470 475	470 475
Amortisatsioonikulu	-2 365	-2 365
31.12.2021		
Soetusmaksumus	516 583	516 583
Akumuleeritud kulum	-2 596	-2 596
Jääkmaksumus	513 987	513 987

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 147	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 030	1 108

Kuna ettevõtte on ainult üks omanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus õigustatud ning ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	105 000	105 000
Akumuleeritud kulum	0	-24 500	-24 500
Jääkmaksumus	0	80 500	80 500
Ostud ja parendused	50 660	0	50 660
Amortisatsioonikulu	-4 222	-10 500	-14 722
31.12.2020			
Soetusmaksumus	50 660	105 000	155 660
Akumuleeritud kulum	-4 222	-35 000	-39 222
Jääkmaksumus	46 438	70 000	116 438
Amortisatsioonikulu	-5 066	-10 500	-15 566
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt 1	55 496	6 529	48 967		2,9%+6 kuu EURIBOR	EUR	2025.a.
Laen krediidasutuselt 2	24 750	6 616	18 134		2,99%+6 kuu EURIBOR	EUR	2023.a.
Laen krediidasutuselt 3	156 600	16 200	140 400		2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	2026.a.
Pikaajalised laenud kokku	236 846	29 345	207 501				
Laenukohustised kokku	236 846	29 345	207 501				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt 1	62 025	7 073	54 952		2,9%+6 kuu EURIBOR	EUR	2025.a.
Laen krediidasutuselt 2	31 203	6 453	24 750		2,99%+6 kuu EURIBOR	EUR	2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	93 228	13 526	79 702				
Laenukohustised kokku	93 228	13 526	79 702				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	280 122	0
Muud materiaalsed põhivarad	41 372	46 438
Kokku	321 494	46 438

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 920	6 480
Sotsiaalmaksud	2 284	2 138
Kokku tööjõukulud	9 204	8 618
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 920	6 480

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2022

Lean Leader OÜ (registrikood: 11911868) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN PAUKSON	Juhatuse liige	21.10.2022
Resolutsioon:	Kinnitus	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 153
Kokku	178 429
Jaotamine	
Kokku	178 429

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arvutialased konsultatsioonid	62021	48929	32.08%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	48338	31.70%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35343	23.17%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	19895	13.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Paukson	37504110315		20000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sigmanet@gmail.com