

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: LetInvest OÜ

registrikood: 12088164

tänavanimi,

maja number: Vägeva tee 7

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75301

e-posti aadress: jarek@debreta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

LetInvest OÜ on asutatud 2011. aastal. Ettevõtte tegeb spetsialiseerimata hulgikaubandusega, omandatud kinnisvara haldamise ja konsultatsioonidega, masinate ja seadmete rendiga.

2023. aasta müügitulu oli 277 527 eurot ning ettevõtte teenis kasumit 181 649 eurot.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	702 752	632 435	
Finantsinvesteeringud	47 572	50 799	2
Nõuded ja ettemaksed	103 550	120 931	3
Kokku käibevarad	853 874	804 165	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	830 809	846 249	4
Materiaalsed põhivarad	40 476	55 696	5
Kokku põhivarad	871 285	901 945	
Kokku varad	1 725 159	1 706 110	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	74 165	13 827	6
Kokku lühiajalised kohustised	74 165	13 827	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 080	1 080	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 080	1 080	
Kokku kohustised	75 245	14 907	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 465 515	1 574 671	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 649	113 782	
Kokku omakapital	1 649 914	1 691 203	
Kokku kohustised ja omakapital	1 725 159	1 706 110	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	277 527	179 078	7
Muud äritulud	2 199	6 855	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 877	-20 252	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 968	-7 607	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 772	-35 422	
Muud ärikulud	-1 250	-1 674	
Ärikasum (kahjum)	233 859	120 978	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 193	2 091	
Intressitulud	1 466	56	
Muud finantstulud ja -kulud	-391	-748	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	233 741	122 377	
Tulumaks	-52 092	-8 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 649	113 782	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LetInvest OÜ käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

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.

LetInvest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansi kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav või korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused), kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Aruandeperioodil laekunud eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumisi, antud laenud ja muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele

rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuludena nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruande muude äritulude või ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus osutatud teenuste eest või kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtutakse valmidusastme meetodist.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse momendil, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aastaaruande kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksetele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit.

Füüsilistele isikutele, sh ja mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja on kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksetele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Letinvest OÜ aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks:

- a. osanik
- b. tegev-ja kõrgem juhtkond
- c. tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	12 937	12 937
Soetamine	75 415	75 415
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-37 553	-37 553
31.12.2022	50 799	50 799
Soetamine	20 813	20 813
Müük müügihinnas või lunastamine	-22 845	-22 845
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 195	-1 195
31.12.2023	47 572	47 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	102 885	102 885
Ostjatelt laekumata arved	102 885	102 885
Ettemaksed	665	665
Tulevaste perioodide kulud	665	665
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 550	103 550
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	120 931	120 931
Ostjatelt laekumata arved	120 931	120 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 931	120 931

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	151 493	796 278	947 771
Akumuleeritud kulum	0	-86 083	-86 083
Jääkmaksumus	151 493	710 195	861 688
Amortisatsioonikulu		-15 439	-15 439
31.12.2022			
Soetusmaksumus	151 493	796 278	947 771
Akumuleeritud kulum	0	-101 522	-101 522
Jääkmaksumus	151 493	694 756	846 249
Amortisatsioonikulu		-15 440	-15 440
31.12.2023			
Soetusmaksumus	151 493	796 278	947 771
Akumuleeritud kulum	0	-116 962	-116 962
Jääkmaksumus	151 493	679 316	830 809

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	169 608	142 718
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 088	10 852

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	27 249	73 245	100 494	100 494
Akumuleeritud kulum	-3 569	-29 477	-33 046	-33 046
Jääkmaksumus	23 680	43 768	67 448	67 448
Ostud ja parendused		7 590	7 590	7 590
Muud ostud ja parendused		7 590	7 590	7 590
Amortisatsioonikulu	-2 387	-16 955	-19 342	-19 342
31.12.2022				
Soetusmaksumus	27 249	80 835	108 084	108 084
Akumuleeritud kulum	-5 956	-46 432	-52 388	-52 388
Jääkmaksumus	21 293	34 403	55 696	55 696
Ostud ja parendused		3 113	3 113	3 113
Muud ostud ja parendused		3 113	3 113	3 113
Amortisatsioonikulu	-2 198	-16 135	-18 333	-18 333
31.12.2023				
Soetusmaksumus	27 249	83 948	111 197	111 197
Akumuleeritud kulum	-8 154	-62 567	-70 721	-70 721
Jääkmaksumus	19 095	21 381	40 476	40 476

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed		16 167
Transpordivahendid		16 167
Kokku		16 167

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	239	239	
Maksuvõlad	73 926	73 926	
Üüri tagatis	1 080		1 080
Kokku võlad ja ettemaksed	75 245	74 165	1 080

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	236	236	
Maksuvõlad	13 591	13 591	
Üüri tagatis	1 080	0	1 080
Kokku võlad ja ettemaksed	14 907	13 827	1 080

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	277 527	179 078
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	277 527	179 078
Kokku müügitulu	277 527	179 078
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	68 000	0
Masinate ja seadmete rent	28 800	28 800
Sõidukite rent	6 480	7 560
Tulud kontori- ja laoruumide üürist	174 247	142 718
Kokku müügitulu	277 527	179 078

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 071	116 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 071	116 470

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 000	170 878	144 948	
Kokku müüdud	68 000	170 878	144 948	

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				12 100
Kokku ostetud				12 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2024

LetInvest OÜ (registrikood: 12088164) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAREK VILLEMSOO	Juhatuse liige	20.06.2024
NORMAN TALI	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 465 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 649
Kokku	1 647 164
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 647 164
Kokku	1 647 164

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 465 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 649
Kokku	1 647 164
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 647 164
Kokku	1 647 164

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	174247	62.79%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	68000	24.50%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	28800	10.38%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6480	2.33%	Ei