

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: LEN Investments OÜ

registrikood: 12970057

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Vene tn 1-22a

postisihthnumber: 10123

telefon: +372 53477132

e-posti aadress: lennegavrilina@gmail.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

LEN Investments OÜ põhitegevuseks on eluruumide üürimine, lisaks tegeleb ettevõtte finantsinvesteeringute soetamise ja haldamisega. Aruandeaastal ettevõtte investeerib väärtpaberitesse, fondidesse ja aktsiatesse kasumi saamise eesmärgil.

Tulud

Majandusaasta müügitulu oli 19 254 tuhat eurot.

Personal

Majandusaastal ettevõttel töötajad puudusid ja tasusid ei makstud. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja juhatusel töötasu ei makstud

Investeeringud

Majandusaastal investeeringud puudusid.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgneval majandusaastal on plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 166	2 278	2
Finantsinvesteeringud	84 874	64 214	3
Kokku käibevarad	94 040	66 492	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	62 000	
Materiaalsed põhivarad	2 342	4 061	
Kokku põhivarad	2 342	66 061	
Kokku varad	96 382	132 553	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 762	56 190	4
Võlad ja ettemaksed	985	5 999	
Kokku lühiajalised kohustised	12 747	62 189	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	25 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	25 000	25 000	
Kokku kohustised	37 747	87 189	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 864	19 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 271	23 714	
Kokku omakapital	58 635	45 364	
Kokku kohustised ja omakapital	96 382	132 553	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	19 254	19 148	5
Muud äritulud	0	9 603	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 396	-3 677	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 028	-869	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 719	-1 719	
Ärikasum (kahjum)	2 111	22 486	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10 885	1 048	
Intressitulud	275	180	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 271	23 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 271	23 714	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LEN Investments OÜ 2023. 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.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes ja aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruande kehtestatud nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud perioodika, vara kindlustusmaksed ning rentide deposiitmaksed.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab 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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 euro, soetatakse vastavalt kasutuselevõtmise vajadusele ja kantakse otse kulusse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist või teenuse osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist või teenuse osutamisest kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontol	9 166	2 195
Kassa	0	83
Kokku raha	9 166	2 278

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	14 527	2 399	3 315	1 000	21 241
Soetamine		46 441	0	0	46 441
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 343	0	0	0	-3 343
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 571	-3 381	-315	0	-125
31.12.2022	14 755	45 459	3 000	1 000	64 214
Kajastatud õiglases väärtuses	14 755	45 459	3 000	0	63 214
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	0	0	1 000	1 000
Soetamine	0	14 281	4 886	0	19 167
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-8 000	0	-8 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 308	71	114	0	9 493
31.12.2023	24 063	59 811	0	1 000	84 874
Kajastatud õiglases väärtuses	24 063	59 811	0	0	83 874
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	0	0	1 000	1 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	11 762	11 762		
Lühiajalised laenud kokku	11 762	11 762		
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	25 000	0	25 000	
Pikaajalised laenud kokku	25 000		25 000	
Laenukohustised kokku	36 762	11 762	25 000	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapool	53 800	53 800		
Omaniku laen	2 390	2 390		
Lühiajalised laenud kokku	56 190	56 190		
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	25 000	0	25 000	
Pikaajalised laenud kokku	25 000	0	25 000	
Laenukohustised kokku	81 190	56 190	25 000	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 254	19 148
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 254	19 148
Kokku müügitulu	19 254	19 148
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eluruumide üür	19 254	19 148
Kokku müügitulu	19 254	19 148

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. majandusaastal ei olnud ettevõttel töötajaid (2022: 0)

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 762	56 190
Kokku laenukohustised	11 762	56 190

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	25 000
Kokku laenukohustised	25 000	25 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2024

LEN Investments OÜ (registrikood: 12970057) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNE GAVRILIN	Juhatuse liige	08.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 271
Kokku	56 135
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 135
Kokku	56 135

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19254	100.00%	Jah