

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: L&L Invest OÜ

registrikood: 11976497

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
E. Särgava allee 6

postisihthnumber: 12013

telefon: +372 53430779

e-posti aadress: raamatupidamine@estoniapiano.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühingu L&L Invest põhitegevuseks 2024.a. oli enda mitteeluruumide üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Töötasusid aruandeaastal ei makstud, samuti ei makstud juhatuse liikme tasusid.

Põhikohaga töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Aruandeperioodil dividende välja ei kuulutatud ja väljamakseid ei toimunud.

Aastaks 2025.a. plaaneeritakse üüritegevuse jätkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 928	29 193
Nõuded ja ettemaksed	17 639	17 334
Kokku käibevarad	87 567	46 527
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	554 404	554 404
Kinnisvarainvesteeringud	1 016 062	1 091 213
Materiaalsed põhivarad	112 049	128 574
Kokku põhivarad	1 682 515	1 774 191
Kokku varad	1 770 082	1 820 718
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	104 281	207 995
Võlad ja ettemaksed	173 017	154 522
Kokku lühiajalised kohustised	277 298	362 517
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 099 479	1 100 823
Eraldised	4 600	3 256
Kokku pikaajalised kohustised	1 104 079	1 104 079
Kokku kohustised	1 381 377	1 466 596
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 310	323 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 583	27 524
Kokku omakapital	388 705	354 122
Kokku kohustised ja omakapital	1 770 082	1 820 718

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	247 394	248 517
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 393	-66 710
Mitmesugused tegevuskulud	-38 498	-44 438
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-91 677	-89 593
Muud ärikulud	-5 001	-1 000
Ärikasum (kahjum)	55 825	46 776
Intressitulud	5	5
Intressikulud	-21 247	-19 257
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 583	27 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 583	27 524

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka järgi.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (emaettevõtte). Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole tütarettevõtte.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Omandatud osalus võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses ning kajastatakse edaspidi õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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, 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 amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Kinnisvarainvesteeringuna soetatud maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1 000 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortisatsioonimäärad on põhivaragruppidel järgmised:

Ehitised 3,5-8 %

Masinad ja seadmed 15-20 %

Transpordivahendid 20-33 %

Inventar 20 %

Arvuti ja kontoritehnika 33-40 %

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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 maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud), aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 105	17 105
Ostjatelt laekumata arved	17 105	17 105
Ettemaksed	534	534
Tulevaste perioodide kulud	331	331
Muud makstud ettemaksed	203	203
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 639	17 639
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 147	17 147
Ostjatelt laekumata arved	17 147	17 147
Ettemaksed	187	187
Tulevaste perioodide kulud	187	187
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 334	17 334

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 380	1 889
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 380	1 889

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	554 404	554 404
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	554 404	554 404

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	125 000	2 147 192	2 272 192
Akumuleeritud kulum		-1 105 827	-1 105 827
Jääkmaksumus	125 000	1 041 365	1 166 365
Amortisatsioonikulu		-75 152	-75 152
31.12.2023			
Soetusmaksumus	125 000	2 147 192	2 272 192
Akumuleeritud kulum		-1 180 979	-1 180 979
Jääkmaksumus	125 000	966 213	1 091 213
Amortisatsioonikulu		-75 151	-75 151
31.12.2024			
Soetusmaksumus	125 000	2 147 192	2 272 192
Akumuleeritud kulum		-1 256 130	-1 256 130
Jääkmaksumus	125 000	891 062	1 016 062

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2023			
Soetusmaksumus	148 725	3 750	152 475
Akumuleeritud kulum	-20 151	-3 750	-23 901
Jääkmaksumus	128 574	0	128 574
Amortisatsioonikulu	-16 525		-16 525
31.12.2024			
Soetusmaksumus	148 725	3 750	152 475
Akumuleeritud kulum	-36 676	-3 750	-40 426
Jääkmaksumus	112 049	0	112 049

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	104 281	104 281		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 099 479		1 099 479	
Laenukohustised kokku	1 203 760	104 281	1 099 479	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	207 995	207 995		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 100 823		683 588	417 235
Laenukohustised kokku	1 308 818	207 995	683 588	417 235

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 374	10 374
Maksuvõlad	3 380	3 380
Muud võlad	154 397	154 397
Intressivõlad	139 397	139 397
Dividendivõlad	12 000	12 000
Muud viitvõlad	3 000	3 000
Saadud ettemaksed	4 866	4 866
Muud saadud ettemaksed	4 866	4 866
Kokku võlad ja ettemaksed	173 017	173 017
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 797	11 797
Maksuvõlad	1 889	1 889
Muud võlad	137 579	137 579
Intressivõlad	122 579	122 579
Dividendivõlad	12 000	12 000
Muud viitvõlad	3 000	3 000
Saadud ettemaksed	3 257	3 257
Kokku võlad ja ettemaksed	154 522	154 522

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	247 394	248 517
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	247 394	248 517
Kokku müügitulu	247 394	248 517
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	247 394	248 517
Kokku müügitulu	247 394	248 517

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Energia	53 087	62 601
Elektrienergia	37 552	40 180
Soojusenergia	15 535	22 421
Veevarustusteenused	840	1 878
Muud	2 466	2 231
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	56 393	66 710

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringu otsesed halduskulud	33 756	30 146
Ostetud teenused	4 742	14 292
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 498	44 438

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 281	207 995
Kokku laenukohustised	104 281	207 995

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	687 681	717 235
Kokku laenukohustised	687 681	717 235

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2025

L&L Invest OÜ (registrikood: 11976497) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LAUL	Juhatuse liige	26.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 583
Kokku	385 893
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	375 893
Kokku	385 893

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	247394	100.00%	Jah