

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: LetInvest OÜ

registrikood: 12088164

tänav, maja number: Vägeva tee 7

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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.

2017. aasta müügitulu oli 212 053 eurot ning ettevõtte teenis kasumit 137 060 eurot.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	344 139	232 383
Nõuded ja ettemaksed	38 661	121 531
Kokku käibevarad	382 800	353 914
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	923 444	842 792
Materiaalsed põhivarad	8 096	2 659
Kokku põhivarad	931 540	845 451
Kokku varad	1 314 340	1 199 365
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	103	23 268
Kokku lühiajalised kohustised	103	23 268
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 080	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 080	0
Kokku kohustised	1 183	23 268
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 173 347	912 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 060	260 386
Kokku omakapital	1 313 157	1 176 097
Kokku kohustised ja omakapital	1 314 340	1 199 365

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	212 053	358 820
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 870	-82 402
Mitmesugused tegevuskulud	-2 143	-3 017
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 706	-11 867
Muud ärikulud	-1 309	-1 219
Ärikasum (kahjum)	137 025	260 315
Intressitulud	35	71
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	137 060	260 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 060	260 386

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Letinvest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

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

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisega.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 1000 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodide ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused

lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi maksumus ei ole teada, hinnatakse mahakantava komponendi maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objekte, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarade hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustustena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam.

Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse (ettevõtte kui rentniku poolt) rendiperioodi jooksul lineaarse kuluna.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on tuginetud juhtkonna või vastava ala sõltumatute ekspertide hinnangutele eraldise suuruse ja realiseerimisaja määramisel.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise suurus on usaldusväärselt määratav ning eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%).

Eraldiste suurust hinnatakse igal bilansipäeval.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline (realiseerumise tõenäosus jääb alla 50%) või millega kaasnevate kulude suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks.

Tingimuslikud kohustused avalikustatakse lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel osapoolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise osapoole finants- või juhtimisotsustele.

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 274	21 274
Ostjatelt laekumata arved	21 274	21 274
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 387	17 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 661	38 661
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	117 061	117 061
Ostjatelt laekumata arved	117 061	117 061
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 470	4 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 531	121 531

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	17 387	0	0	23 268
Ettemaksukonto jääk	0		4 470	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 387	0	4 470	23 268

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	151 493	0	151 493
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	151 493	0	151 493
Amortisatsioonikulu	0	-10 299	-10 299
Ümberliigitamised	0	701 598	701 598
31.12.2016			
Soetusmaksumus	151 493	701 598	853 091
Akumuleeritud kulum	0	-10 299	-10 299
Jääkmaksumus	151 493	691 299	842 792
Ostud ja parendused	0	94 680	94 680
Amortisatsioonikulu	0	-14 028	-14 028
31.12.2017			
Soetusmaksumus	151 493	796 278	947 771
Akumuleeritud kulum	0	-24 327	-24 327
Jääkmaksumus	151 493	771 951	923 444

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	71 126	39 161
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 842	1 085

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahed	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	3 000	3 758	6 758	0	478 630	485 388
Akumuleeritud kulum	-1 100	-3 024	-4 124	0	0	-4 124
Jääkmaksumus	1 900	734	2 634	0	478 630	481 264
Ostud ja parendused	0	473	473	1 120	222 968	224 561
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					222 968	222 968
Muud ostud ja parendused	0	473	473	1 120	0	1 593
Amortisatsioonikulu	-600	-830	-1 430	-138	0	-1 568
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-701 598	-701 598
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	-701 598	-701 598
31.12.2016						
Soetusmaksumus	3 000	4 231	7 231	1 120	0	8 351
Akumuleeritud kulum	-1 700	-3 854	-5 554	-138	0	-5 692
Jääkmaksumus	1 300	377	1 677	982	0	2 659
Ostud ja parendused	0	6 115	6 115	0	0	6 115
Amortisatsioonikulu	0	-402	-402	-276	0	-678
31.12.2017						
Soetusmaksumus	1 300	6 588	7 888	1 120	0	9 008
Akumuleeritud kulum	0	-498	-498	-414	0	-912
Jääkmaksumus	1 300	6 090	7 390	706	0	8 096

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	103	103	0
Üüri tagatis	1 080	0	1 080
Kokku võlad ja ettemaksed	1 183	103	1 080
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	23 268	23 268	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 268	23 268	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	212 053	358 820
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	212 053	358 820
Kokku müügitulu	212 053	358 820
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	81 803	234 893
Masinate ja seadmete rent	55 164	76 866
Sõidukite rent	3 960	7 900
Tulud kontori- ja laoruumide üürist	71 126	39 161
Kokku müügitulu	212 053	358 820

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 141	117 061

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	188 938	358 820

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2018

LetInvest OÜ (registrikood: 12088164) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NORMAN TALI	Juhatuse liige	25.06.2018
JAREK VILLEMSOO	Juhatuse liige	25.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 173 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 060
Kokku	1 310 407
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 310 407
Kokku	1 310 407

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 173 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 060
Kokku	1 310 407
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 310 407
Kokku	1 310 407

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71126	33.54%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	81803	38.58%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	55164	26.01%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3960	1.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Norman Tali	37112100214	Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Ühisomand)
Jarek Villemsoo	37105290283	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jarek@debreta.ee