

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: LetInvest OÜ

registrikood: 12088164

tänava/talu nimi, Vägeva tee 7
maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2019. aasta müügitulu oli 161 950 eurot ning ettevõtte teenis kasumit 16 588 eurot.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	554 547	563 839	
Nõuded ja ettemaksed	51 866	9 343	2
Kokku käibevarad	606 413	573 182	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	892 566	908 005	4
Materiaalsed põhivarad	14 037	11 992	5
Kokku põhivarad	906 603	919 997	
Kokku varad	1 513 016	1 493 179	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 064	3 814	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 064	3 814	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 080	1 080	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 080	1 080	
Kokku kohustised	8 144	4 894	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 485 534	1 310 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 588	175 128	
Kokku omakapital	1 504 872	1 488 285	
Kokku kohustised ja omakapital	1 513 016	1 493 179	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	161 950	338 511	7
Muud äritulud	849	748	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-121 626	-141 029	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 396	-4 093	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 181	-17 842	
Muud ärikulud	-2 055	-1 202	12
Ärikasum (kahjum)	16 541	175 093	
Intressitulud	47	34	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 588	175 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 588	175 127	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LetInvest OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Eesti finantsaruandluse standardilga. Hea raamatupidamistava ja Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad 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 õiglasel väärtuses, 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, -meetodite 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 objektile 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.

Müügiotol põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objekte, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis käibevarade hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügiikulutused), 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 suurust 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 õiglases 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 suurus 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 osapoolle 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 716	51 716
Ostjatelt laekumata arved	51 716	51 716
Ettemaksed	150	150
Tulevaste perioodide kulud	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 866	51 866
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 883	7 883
Ostjatelt laekumata arved	7 883	7 883
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	930	930
Ettemaksed	530	530
Tulevaste perioodide kulud	530	530
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 343	9 343

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	6 647	930
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 647	930

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	151 493	796 278	947 771
Akumuleeritud kulum	0	-24 327	-24 327
Jääkmaksumus	151 493	771 951	923 444
Amortisatsioonikulu		-15 439	-15 439
31.12.2018			
Soetusmaksumus	151 493	796 278	947 771
Akumuleeritud kulum	0	-39 766	-39 766
Jääkmaksumus	151 493	756 512	908 005
Amortisatsioonikulu		-15 439	-15 439
31.12.2019			
Soetusmaksumus	151 493	796 278	947 771
Akumuleeritud kulum	0	-55 205	-55 205
Jääkmaksumus	151 493	741 073	892 566

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 437	85 449
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		4 808

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	3 000	6 588	9 588	1 120	10 708
Akumuleeritud kulum	-1 700	-498	-2 198	-414	-2 612
Jääkmaksumus	1 300	6 090	7 390	706	8 096
Ostud ja parendused	4 163	2 135	6 298		6 298
Amortisatsioonikulu	-723	-1 503	-2 226	-176	-2 402
31.12.2018					
Soetusmaksumus	7 163	8 723	15 886	1 120	17 006
Akumuleeritud kulum	-2 423	-2 001	-4 424	-590	-5 014
Jääkmaksumus	4 740	6 722	11 462	530	11 992
Ostud ja parendused		5 640	5 640		5 640
Amortisatsioonikulu	-1 708	-1 711	-3 419	-176	-3 595
31.12.2019					
Soetusmaksumus	7 163	14 363	21 526	1 120	22 646
Akumuleeritud kulum	-4 131	-3 712	-7 843	-766	-8 609
Jääkmaksumus	3 032	10 651	13 683	354	14 037

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	417	417	
Maksuvõlad	6 647	6 647	
Üüri tagatis	1 080	0	1 080
Kokku võlad ja ettemaksed	8 144	7 064	1 080
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 814	3 814	0
Üüri tagatis	1 080	0	1 080
Kokku võlad ja ettemaksed	4 894	3 814	1 080

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	161 950	338 511
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 950	338 511
Kokku müügitulu	161 950	338 511
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	29 795	202 812
Masinate ja seadmete rent	38 652	41 440
Sõidukite rent	9 066	8 760
Tulud kontori- ja laoruumide üürist	84 437	85 499
Kokku müügitulu	161 950	338 511

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	849	748
Kokku muud äritulud	849	748

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	662	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	116 294	134 681
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 670	3 238
Transpordikulud	0	2 352
Muud	1 000	758
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	121 626	141 029

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	1 000
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	141
Muud	4 396	2 952
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 396	4 093

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	853	0
Muud	1 202	1 202
Kokku muud ärikulud	2 055	1 202

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Kokku intressitulud	47	34

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 740	5 099

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 891	310 036

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

LetInvest OÜ (registrikood: 12088164) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NORMAN TALI	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 485 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 588
Kokku	1 502 122
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 502 122
Kokku	1 502 122

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 485 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 588
Kokku	1 502 122
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 502 122
Kokku	1 502 122

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84437	52.14%	Jah
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	38652	23.87%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	29794	18.40%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	9067	5.60%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jarek@debreta.ee