

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: LEN Investments OÜ

registrikood: 12970057

tänavatänu nimi, Vene tn 1-22a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10123

telefon: +372 53477132

e-posti aadress: lennevarma@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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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 19 148 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 278	4 623	2
Finantsinvesteeringud	64 214	21 241	3
Nõuded ja ettemaksed	0	461	
Kokku käibevarad	66 492	26 325	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	62 000	52 397	4
Materiaalsed põhivarad	4 061	5 780	
Kokku põhivarad	66 061	58 177	
Kokku varad	132 553	84 502	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	56 190	57 339	5
Võlad ja ettemaksed	5 999	5 513	
Kokku lühiajalised kohustised	62 189	62 852	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 000	0	
Kokku kohustised	87 189	62 852	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 150	22 199	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 714	-3 049	
Kokku omakapital	45 364	21 650	
Kokku kohustised ja omakapital	132 553	84 502	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	19 148	7 194
Muud äritulud	9 603	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 677	-8 999
Mitmesugused tegevuskulud	-869	-576
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 719	-1 719
Ärikasum (kahjum)	22 486	-4 100
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 048	871
Intressitulud	180	180
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 714	-3 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 714	-3 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LEN Investments OÜ 2022. 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 aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

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

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus ning võetakse arvele tehingu päeval. Finantsinvesteeringutega kaasnevad tehingukulutused kajastatakse kasumiaruandes.

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 kulutusi. 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

algelt arvele saadud tasu õiglasest 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 õiglasest 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 äriplaneerimisele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontol	2 195	4 623
Kassa	83	0
Kokku raha	2 278	4 623

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 õiglasest väärtuses	14 755	45 459	3 000	0	63 214
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	0	0	1 000	1 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	52 397
31.12.2021	52 397
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 603
31.12.2022	62 000

LEN Investments OÜ omab 31.12.2022 seisuga kinnisvarainvesteeringuna kinnisasja aadressil HMerineitsi tee 2, Tahkuna küla, Hiiumaa, mis on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel on kasutatud 2022. aastal sõltumatu eksperdi hinnangut (Aarete Kinnisvara).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapool	53 800	53 800		
Omaniku laen	3 539	3 539		
Lühiajalised laenud kokku	57 339	57 339		
Laenukohustised kokku	57 339	57 339		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 148	7 194
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 148	7 194
Kokku müügitulu	19 148	7 194
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eluruumide üür	19 148	7 194
Kokku müügitulu	19 148	7 194

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 190	57 339
Kokku laenukohustised	56 190	57 339

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0
Kokku laenukohustised	25 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

LEN Investments OÜ (registrikood: 12970057) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNE GAVRILIN	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 714
Kokku	42 864
Jaotamine	
Kokku	42 864

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19148	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lenne Varma	48901010320	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53477132
E-posti aadress	lennevarma@gmail.com