

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Lean Leader OÜ

**registrikood:** 11911868

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 155-5  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11624

**e-posti aadress:** sigmanet@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte viimast majandusaastat võib iseloomustada ootuspäraseks. Jätkus varem võetud strateegia elluviimine ja säilis valdkondade vaheline märkimisväärne tasakaalustatus.

Ettevõtte on toimiv ja jätkas põhitegevusena temale kasutada antud ja majandustegevuse käigus omandatud kinnisvaraobjektide rendile andmise, turunõudlusele kohandamise, arenduse, haldus- ja majandustegevusega. Müügitgevusse andis endiselt märkimisväärse tulemuse ka IT arenduse, tööstusnõustamise- ja põllumajaduse valdkonnad.

Müügikäibes oli küll üldisest majanduse konjunktuurist tingitud langus ja klientide tellimuskäitumises oli täheldada teatavat ettevaatlikkust kuid riske maandas oluliselt valdkondade märkimisväärne mimekesisus.

Ettevõtte omanike struktuur püsis majandusaasta jooksul muutumatuna ning ettevõtte omanik on jätkuvalt avaldanud valmisolekut ettevõttesse vajadusel investeerida, et toetada eesmärgistatud strateegiat, eesmärke, ettevõtte stabiilsust ning teostada nende eesmärkide realiseerimiseks ka vajalikke tegevusi ja kulutusi.

Ettevõtte 2023. a eesmärgiks on hoida ja tasakaalustatult arendada kõiki valitud ärisuundi (kinnisvara, IT- ja tööstusalane ärinõustamine ning põllumajanduse digitaliseerimist toetavad teenused), et säilitada valdkondade vaheline müügi tasakaal.

Finantssuhtarvud:

|                                                              | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Käibe kasv (langus)                                          | -38%       | -41%       |
| Maksevõime kordaja (käibevara-varud/lühiajalised kohustused) | 0,03       | 0.01       |
| Võlakordaja (kohustused/koguvarad)                           | 0,66       | 0,68       |
| Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)                           | 14%        | 21%        |
| Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)                       | 7%         | 18%        |
| Omakapitali rentaablus ROE (puhaskasum/omakapital)           | 3%         | 14%        |
| Koguvara rentaablus ROA (puhaskasum/varad)                   | 1%         | 5%         |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 55             | 56             |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>6 789</b>   | <b>1 649</b>   |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 6 727          | 70             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 62             | 1 579          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 844</b>   | <b>1 705</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 508 821        | 513 987        | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 85 306         | 100 872        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>594 127</b> | <b>614 859</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>600 971</b> | <b>616 564</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 40 862         | 29 345         | 4       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>188 507</b> | <b>181 289</b> |         |
| Võlad tarnijatele                            | 7 027          | 6 404          |         |
| Muud võlad                                   | 181 480        | 168 385        |         |
| Tulevaste perioodide tulud                   | 0              | 4 700          |         |
| Muud saadud ettemaksed                       | 0              | 1 800          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>229 369</b> | <b>210 634</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 166 638        | 207 501        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>166 638</b> | <b>207 501</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>396 007</b> | <b>418 135</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 20 000         | 20 000         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 178 429        | 150 276        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 535          | 28 153         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>204 964</b> | <b>198 429</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>600 971</b> | <b>616 564</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 95 022        | 152 505       |         |
| Muud äritulud                               | 1 800         | 480           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 072        | -29 697       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -52 767       | -64 092       |         |
| Tööjõukulud                                 | -3 107        | -9 204        | 5,6     |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -20 732       | -17 931       | 2,3     |
| Muud ärikulud                               | -99           | -56           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>13 045</b> | <b>32 005</b> |         |
| Intressikulud                               | -6 510        | -3 852        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>6 535</b>  | <b>28 153</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>6 535</b>  | <b>28 153</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1-5% aastas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõttuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Ettevõtte materiaalsetele põhivaradele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 5-15% aastas.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2020</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 46 108   | 46 108  |
| Akumuleeritud kulum    | -231     | -231    |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 45 877   | 45 877  |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 470 475  | 470 475 |
| Amortisatsioonikulu    | -2 365   | -2 365  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2021</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 516 583  | 516 583 |
| Akumuleeritud kulum    | -2 596   | -2 596  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 513 987  | 513 987 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -5 166   | -5 166  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2022</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 516 583  | 516 583 |
| Akumuleeritud kulum    | -7 762   | -7 762  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 508 821  | 508 821 |

|                                                 | 2022   | 2021   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 27 966 | 26 147 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 8 619  | 5 030  |

Kuna ettevõtte on ainult üks omanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus õigustatud ning ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Transpordivahendid | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 50 660             | 105 000                     | 155 660 |
| Akumuleeritud kulum | -4 222             | -35 000                     | -39 222 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 46 438             | 70 000                      | 116 438 |
|                     |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -5 066             | -10 500                     | -15 566 |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 50 660             | 105 000                     | 155 660 |
| Akumuleeritud kulum | -9 288             | -45 500                     | -54 788 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 41 372             | 59 500                      | 100 872 |
|                     |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -5 066             | -10 500                     | -15 566 |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 50 660             | 105 000                     | 155 660 |
| Akumuleeritud kulum | -14 354            | -56 000                     | -70 354 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 36 306             | 49 000                      | 85 306  |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Laen krediidasutuselt 1          | 48 966     | 6 528                             | 42 438              |             | 2,9%+6 kuu EURIBOR  | EUR         | 2025.a.     |
| Laen krediidasutuselt 2          | 18 134     | 18 134                            | 0                   |             | 2,99%+6 kuu EURIBOR | EUR         | 2023.a.     |
| Laen krediidasutuselt 3          | 140 400    | 16 200                            | 124 200             |             | 2,5%+6 kuu EURIBOR  | EUR         | 2026.a.     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 207 500    | 40 862                            | 166 638             |             |                     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 207 500    | 40 862                            | 166 638             |             |                     |             |             |

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Laen krediidasutuselt 1          | 55 496     | 6 529                             | 48 967              |             | 2,9%+6 kuu EURIBOR  | EUR         | 2025.a.     |
| Laen krediidasutuselt 2          | 24 750     | 6 616                             | 18 134              |             | 2,99%+6 kuu EURIBOR | EUR         | 2023.a.     |
| Laen krediidasutuselt 3          | 156 600    | 16 200                            | 140 400             |             | 2,5%+6 kuu EURIBOR  | EUR         | 2026.a.     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 236 846    | 29 345                            | 207 501             |             |                     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 236 846    | 29 345                            | 207 501             |             |                     |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
| Ehitised                                              | 277 308        | 280 122        |
| Muud materiaalsed põhivarad                           | 36 306         | 41 372         |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>313 614</b> | <b>321 494</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                            | 2 336        | 6 920        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 771          | 2 284        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>3 107</b> | <b>9 204</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1            | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |              |              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1            | 1            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 336       | 6 920       |

Juhatuse liikme tagasikutsumise või ametist lahkumise korral eritasude maksmist või muude soodustuste rakendamist ei ole ettenähtud.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2023

**Lean Leader OÜ (registrikood: 11911868) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARTIN PAUKSON     | Juhatuse liige     | 20.09.2023           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan           |                      |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 178 429        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 6 535          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>184 964</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 184 964        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>184 964</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus | 74901      | 43713           | 46.00%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus         | 68201      | 32651           | 34.36%      | Ei             |
| Arvutialased konsultatsioonid                                | 62021      | 18658           | 19.64%      | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | sigmanet@gmail.com |