

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lembitu Holding OÜ

registrikood: 14457648

tänava/talu nimi, Lembitu tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

e-posti aadress: elar.nellis@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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Lembitu Holding OÜ on asutatud 27.03.2018. Ettevõtte peamine tegevusala on investeerimine (64301/ EMTAK 2008).

2022. aastal teeniti müügutulu kinnisvara rendile andmisest 6262 eurot.

Ettevõttes on üks juhatuse liige, juhatusele tasusid ei makstud. Aruandeaasta lõpus ei olnud ettevõttes töötajaid.

2023. aastal jätkatakse põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	165 210	110 905	
Finantsinvesteeringud	507 850	535 147	
Nõuded ja ettemaksed	4 504	4 999	
Kokku käibevarad	677 564	651 051	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 500	0	
Finantsinvesteeringud	1 425 970	691 182	
Nõuded ja ettemaksed	16 502	10 000	
Kinnisvarainvesteeringud	771 300	400 000	2
Kokku põhivarad	2 226 272	1 101 182	
Kokku varad	2 903 836	1 752 233	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	199 079	0	
Kokku lühiajalised kohustised	199 079	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 728 851	1 743 800	3
Kokku pikaajalised kohustised	2 728 851	1 743 800	
Kokku kohustised	2 927 930	1 743 800	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 433	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 527	8 433	
Kokku omakapital	-24 094	8 433	
Kokku kohustised ja omakapital	2 903 836	1 752 233	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	6 262	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-563
Mitmesugused tegevuskulud	-7 263	-7 278
Ärikasum (kahjum)	-1 001	-7 841
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-42 814	11 502
Intressitulud	8 325	20
Muud finantstulud ja -kulud	2 963	4 752
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 527	8 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 527	8 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lembitu Holding OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aruandega.

Raha

Raha ja pangakontod sisaldavad raha pangakontol, nõudmiseni hoiuseid ning sularaha kassas.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsvarad kajastatakse bilansis õigalses väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringusobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuded ja kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud. Kulud on arvestatud tekkepõhiselt. Kulud on periodiseeritud tulenevalt nende osalemisest aruandeaasta tulu moodustamisel. Järgneva majandusaasta tuludega seonduvad väljaminekud on bilansis kajastatud kontrol Tulevaste perioodide ettemakstud kulud.

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 20/80 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

Seotud osapoolteks loetakse omanikke, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev- ja kõrgem juhtkond ning kõigi loetletud isikute pereliikmed ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid. Teostatud tehingutest tekkinud nõuded või kohustused kajastatakse eraldi bilansirühmas. Kõik seotud osapooltega teostatud tehingute mõju on esitatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	400 000
Ostud ja parendused	371 300
31.12.2022	771 300

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 262	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Omaniku laen	2 728 851	0	2 728 851		0%	EUR	-	5
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 728 851		2 728 851					
Laenukohustised kokku	2 728 851	0	2 728 851					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omaniku laen	1 743 800	0	1 743 800		0%	EUR	-	5
Pikaajalised laenud kokku	1 743 800	0	1 743 800					
Laenukohustised kokku	1 743 800	0	1 743 800					

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 728 851	1 743 000	3
Kokku laenukohustised	2 728 851	1 743 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	800	1 743 000	0	1 743 800	
Kokku laenukohustised	800	1 743 000	0	1 743 800	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 743 800	985 051	0	2 728 851	
Kokku laenukohustised	1 743 800	985 051	0	2 728 851	

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte netovara on alla seadusest tuleneva nõude. 2023. aastal on sissemaksmata kapital tasutud ja on plaanis tõsta kapitali vabatahtliku reservi moodustamisega. Bilansipäevajärgselt on saadud omanikult laenu 587 000 eurot ja on plaanis seda veel juurde võtta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.11.2023

Lembitu Holding OÜ (registrikood: 14457648) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR NELLIS	Juhatuse liige	13.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lembitu Holding OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Lembitu Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanooleid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Lembitu Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisa 5 avalikustatud asjaolule, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Juhtkond on kirjeldanud plaani omakapitali seadusega vastavusse viimiseks ning juhtkonna hinnangul suudetakse tegevust jätkata ning majandusaasta aruanne on koostatud jätkuvuse printsiibist lähtudes. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu asjaolu

Lembitu Holding OÜ 31. detsembri 2021 aasta aruannet ei ole auditeeritud ega üle vaadatud, kuna ettevõttel puudus vastav kohustus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Matī Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

13. november 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Lembitu Holding OÜ (registrikood: 14457648) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	13.11.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 527
Kokku	-24 094
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-24 094
Kokku	-24 094

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 527
Kokku	-24 094
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-24 094
Kokku	-24 094

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6262	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elar.nellis@gmail.com