

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lelle 22 Holding OÜ

registrikood: 12786616

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.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	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Negatiivne käibekapital	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Lelle 22 Holding OÜ (edaspidi ka Ettevõte) peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük.

Ettevõtte omab äripinda Tallinnas Lelle 22 kinnistul.

Aruandeaastal ettevõtteel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele 2023. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2023	2022
Müügitulu	1 715 264	1 804 063
Puhaskasum	409 072	579 086
Käibevara	495 046	248 200
Varad kokku	23 095 046	22 848 200
Lühiajalised kohustused	9 146 334	9 341 474
Omakapital kokku	5 162 750	4 753 678
Puhaskasumi marginaal %	23,85	32,10
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,05	0,03
Maksevõime kordja	0,05	0,03
Varade tootlus %	1,78	2,55
Omakapitali tootlus %	8,25	12,97
Suhtarvude ja näitajate valemid		
Puhaskasumi marginaal % = Puhaskasum/Müügitulu		
Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused		
Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused		
Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht		
Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	447 446	184 136	
Nõuded ja ettemaksed	47 600	64 064	2
Kokku käibevarad	495 046	248 200	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	22 600 000	22 600 000	4
Kokku põhivarad	22 600 000	22 600 000	
Kokku varad	23 095 046	22 848 200	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 990 293	9 248 657	5
Võlad ja ettemaksed	156 041	92 817	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 146 334	9 341 474	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 658 274	8 658 274	5
Võlad ja ettemaksed	127 688	94 774	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 785 962	8 753 048	
Kokku kohustised	17 932 296	18 094 522	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 200	5 200	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 748 478	4 169 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	409 072	579 086	
Kokku omakapital	5 162 750	4 753 678	
Kokku kohustised ja omakapital	23 095 046	22 848 200	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 715 264	1 804 063	9
Muud äritulud	1 013	199 780	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-526 041	-655 160	11
Mitmesugused tegevuskulud	-118 193	-86 919	12
Muud ärikulud	-20	-941	13
Ärikasum (kahjum)	1 072 023	1 260 823	
Intressitulud	5 987	21	
Intressikulud	-660 267	-681 758	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 671	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	409 072	579 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	409 072	579 086	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lelle 22 Holding OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruanne skeem 1.

Lelle 22 Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruande.

Finantsvarad

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12-ne kuu jooksul pärast bilansipäeva. Sellised varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele õiglasest väärtuses koos tehingukulutustega ning pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla deebitori olulised finantsraskused, pankrot või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe ja see summa kajastatakse kasumiaruandes real "Muud tegevuskulud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete (näiteks nõuded ostjate vastu) korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus võimalikud allahindlused.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga konkreetse kliendi kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summa nüüdisväärtusele.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud, emiteeritud võlakirjad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui kontsernil

pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil, või juhul kui teenuse osutamine kestab pikema perioodi vältel, siis lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressikulu kajastatakse kasutades efektiivset intressimäära. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kommunaalteenused kajastatakse müügituludena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Kontserni aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- * ettevõtja osanikke;
- * teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- * olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- * juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- * eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 10% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	47 600	47 600	0	0
Ostjatelt laekumata arved	47 600	47 600	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 600	47 600	0	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	64 064	64 064	0	0
Ostjatelt laekumata arved	64 064	64 064	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 064	64 064	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 421	6 663
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 421	6 663

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	22 400 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 000
31.12.2022	22 600 000
31.12.2023	22 600 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 320 649	1 294 145
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-526 041	-655 160

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Lelle tn 22.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud ettevõtte välise sõltumatu eksperdi hinnangut ning õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit. Sama kehtis nii 31.12.2023 ja 31.12.2022.

Õiglase väärtuse leidmisel eeltingimused:

Diskontomäär 7% (31.12.2022 6,5%)

Kapitalisatsioonimäär 5,5% (31.12.2022 5,5%)

Vakantsusmäär 0% (31.12.2022 0%)

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	8 990 293	8 990 293			5,66%	EUR	12.2024	
Lühiajalised laenud kokku	8 990 293	8 990 293						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	8 658 274	0	8 658 274	0	5%	EUR	12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	8 658 274	0	8 658 274	0				
Laenukohustised kokku	17 648 567	8 990 293	8 658 274	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	9 248 657	9 248 657	0	0	3k Euribor+1,7	EUR	05.2023	
Seotud osapooled	8 658 274	0	8 658 274	0	5%	EUR	12.2024	14
Pikaajalised laenud kokku	17 906 931	9 248 657	8 658 274	0				
Laenukohustised kokku	17 906 931	9 248 657	8 658 274	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	22 600 000	22 600 000
Kokku	22 600 000	22 600 000

31.12.2023 ning 31.12.2022 seisuga on Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek kinnistule Tallinnas, Lelle tn 22 summas 18 850 000 eurot.

Seotud osapooltelt laenud on saadud tingimusega, et nende tagasimakse ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	120 354	120 354	0	0	
Maksuvõlad	3 421	3 421	0	0	
Muud võlad	129 102	1 414	127 688	0	
Intressivõlad	129 102	1 414	127 688	0	14
Saadud ettemaksed	30 852	30 852	0	0	
Muud saadud ettemaksed	30 852	30 852	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	283 729	156 041	127 688	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	54 358	54 358	0	0	
Maksuvõlad	6 663	6 663	0	0	
Muud võlad	95 718	944	94 774	0	
Intressivõlad	95 718	944	94 774	0	14
Saadud ettemaksed	30 852	30 852	0	0	
Muud saadud ettemaksed	30 852	30 852	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	187 591	92 817	94 774	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 126 040	3 798 782
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 031 510	949 696
Kokku tingimuslikud kohustised	5 157 550	4 748 478

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 200	5 200
Osade arv (tk)	5	5
31.12.2023 ning 31.12.2022 seisuga oli Ettevõttel 5 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 456 eurot, 1 118 eurot, 1 118 eurot, 1 118 eurot ja 390 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 715 264	1 804 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 715 264	1 804 063
Kokku müügitulu	1 715 264	1 804 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	1 320 649	1 294 149
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	394 615	509 914
Kokku müügitulu	1 715 264	1 804 063

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	200 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 013	-220	
Kokku muud äritulud	1 013	199 780	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Energia	-249 449	-387 315
Elektrienergia	-181 572	-302 321
Soojusenergia	-67 877	-84 994
Hoone haldus-hooldus kulud	-276 592	-267 845
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-526 041	-655 160

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-59 744	-28 378
Muud	-58 449	-58 541
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-118 193	-86 919

Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	-20	-937
Muud	0	-4
Kokku muud ärikulud	-20	-941

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 389	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 389	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 658 274	8 658 274	5
Kokku laenukohustised	8 658 274	8 658 274	
Võlad ja ettemaksed			

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 688	94 774	
Kokku võlad ja ettemaksed	127 688	94 774	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 658 274	8 658 274	432 914	
Kokku laenukohustised	8 658 274	8 658 274	432 914	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 658 274	8 658 274	432 914	
Kokku laenukohustised	8 658 274	8 658 274	432 914	

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	171 155	206 250
Kokku ostetud	171 155	206 250

Seotud osapooltelt saadud laenud on saadud tingimusega, et nende tagasimaksmine ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu 2023.a. ja 2022.a. makstud ei ole.

Lisa 15 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2023 ületavad lühiajalised kohustised käibevara 8 651 288 eurot. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtaja saabumisest detsembris 2024. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte majandustegevus jätkuv, sest pangalaenu tähtaega pikendatakse, laen refinantseeritakse või osanikud annavad täiendavat laenu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Lelle 22 Holding OÜ (registrikood: 12786616) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU BUCHETON	Juhatuse liige	18.04.2024
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lelle 22 Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Lelle 22 Holding OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

19. aprill 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Lelle 22 Holding OÜ (registrikood: 12786616) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	19.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 748 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	409 072
Kokku	5 157 550
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 157 550
Kokku	5 157 550

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1715264	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee