

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28.06.2002

OÜ LINDEN VARAHALDUS

L-16 Ingrid Mesilane

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus	05.12.2000
Aruandeaasta lõpp	31.12.2001
Arinimi	OÜ LINDEN VARAHALDUS
Registrikood	10713209
Juridiline aadress	KIVILA 5-48 13813 TALLINN
Telefon, fax	66 16 226
E-post	Y.TIITS @ NETLEE
Põhitegevusala	KINNISVARA HALDAMINE
Tegevjuht	ÜLARI TIITS
Auditor	TIHU RANDVÄLI

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, auditori järelootusest ja kasumi jaotamise ettepanekust

Dokument koosneb 16 leheküljest
OU Linden Varahaldus majandusaasta aruanne



OSAÜHING LINDEN VARAHALDUS

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss (aktiva)	5
Bilanss (passiva)	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2 Maksud	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Kapitalirent	13
Lisa 5 Realiseerimise netokaive	13
Audiitori jarelotsus	14
2001 aasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad 2001 a majandusaasta aruandele	16



Osaühing Linden Varahaldus

Tallinn, Linnakohtus
Registreesakond
SISSE TULNUD
28.06.2002

Tegevusaruanne.

2001 aastal oli ettevõtte kaive 1,8 miljonit krooni.

Keskmine töötajate arv oli 5

Töötajate tasu üldsumma oli 242386kr

Sellest lepingulistele 47445kr.

Koondamistasudeks 9547kr.

Juhatuse liikmele eraldi tasu ei makstud

Ettevõtte alustas praktilist tegevust jaanuaris.

Põhitoosuunaks oli kinnisvara haldus ja hooldus

Kogu aasta jooksul tegeldi aktiivselt uute objektide hankimisega

Ettevõtte võeti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate liidu liikmeks ja hakkab taotlema sertifikaati. Loodi majanduslik baas järgnevatiks aastateks.

Juhatuse liige

Ülari Tiits



OSAÜHING LINDEN VARAHALDUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust OU Linden Varahaldus 2001 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga,
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab OU Linden Varahaldus finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt,
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 19.06.2002 a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
- ☐ OU Linden Varahaldus on jätkuvalt tegutsev

Ulari Tiits



Juhatuses luge

21.06.02

OSAÜHING LINDEN VARAHALDUS
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

kroonides

	31 12 2001	05 12 2000	Lisa nr
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
1 Raha ja pangakontod	251339	5000	
2 Nõuded ostjate vastu			
2 1 Ostjatelt laekumata arved	213828	0	
2 2 Uurnikelt laekumata arved	33161	0	
Kokku	246989	0	
3 Muud lühiajalised nõuded	1715	0	
4 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
4 1 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	519	0	2
4 2 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	29252	0	
Kokku	29771	0	
KÄIBEVARA KOKKU	529814	0	
5 Materiaalne põhivara			
5 1 Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	162912	0	
5 2 Muu inventar, toornistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	49100	37000	
5 3 Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-24453	0	
Kokku	187559	37000	3
AKTIVA KOKKU	717373	42000	



PASSIVA

LÜHIJALISED KOHUSTUSED

6 Pikaajalise lüsingkohustuse tagasimaksed	24077	0	4
7 Hankijatele tasumata arved	218587	0	
8 Mitmesugused võlad	15043	0	
9 Maksuvõlad	847	0	2
10 Vutvõlad			
10.1 Võlad toovõtjatele	17906	0	
10.2 Intressivõlad	347	0	
Kokku	18253	0	

LÜHIJALISED KOHUSTUSED KOKKU

276807 0

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

11 Mittekonverteeritavad võlakohustused (lüsing)	51609	0	4
--	-------	---	---

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

51609 0

KOHUSTUSED KOKKU

328416 0

OMAKAPITAL

12 Osakapital	42000	42000
13 Aruandeaasta kasum (-kahjum)	346957	0

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU

388957 0

PASSIVA KOKKU

717373 42000

OSAÜHING LINDEN VARAHALDUSTallinna Linna kohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**28. 06. 2002****KASUMIARUANNE**... ..
kroonides

	2001 a	05 12 2000 a	Lisa nr
1 Realiseerimise netokaive	1846327	0	
ARITULUD KOKKU	1846327	0	5
2 Kaubad, toore, materjal ja teenused	504994	0	
3 Mitmesugused tegevuskulud	626402	0	
4 Toojõu kulud	340286	0	
4 1 Palgakulu	255849	0	
4 2 Sotsiaalmaksud	84437	0	
5 Põhivara kulum ja vaartuse langus	24453	0	
6 Muud arikulud	1752	0	
ARIKULUD KOKKU	1497887	0	5
ARIKASUM (-KAHJUM)	348440	0	
7 Muud intressi- ja finantstulud	1063	0	
8 Intressikulud	2546	0	
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	346957	0	
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUS-			
TAMIST	346957	0	
8 Tulumaks	0	0	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM			
(-KAHJUM)	346957	0	



OSAÜHING LINDEN VARAHALDUS

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28.06.2002

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

2001 a

1. RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST

1.1 Aruandeaasta puhaskasum

346957

Korrigeerimised

1.2 Materiaalse põhivara kulum

+24453

1.3 Makstud intressid

-2199

1.4 Kaibevarade muutus

-278475

1.5 Lühiajaliste kohustuste muutus

+254929

RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST KOKKU**+345665****2. RAHAVOOG INVESTEERIMISTEGEVUSEST**

2.1 Materiaalse põhivara soetamine

-175012

RAHAVOOG INVESTEERIMISTEGEVUSEST**KOKKU****-175012****3. RAHAVOOG FINANTSEERIMISTEGEVUSEST**

3.1 Saadud finantslaenu (lising)

+122912

3.2 Lisingute tasumine

-47226

RAHAVOOG FINANTSEERIMISTEGEVUSEST**KOKKU****+75686****RAHAVOOG KOKKU (1+2+3)****+246339****RAHA JA RAHA EKVIVALENDID
PERIOODI ALGUSES****5000****RAHA JA RAHA EKVIVALENDID
PERIOODI LÕPUS****251339**

OSAÜHING LINDEN VARAHALDUS

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
05.12.2000	42000	0	0	0	42000
Aruandeaasta					
kasum	0	0	0	346957	346957
31.12.2001	42000	0	0	346957	388957

 9

OSAÜHING LINDEN VARAHALDUS
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED**

OU Linden Varahaldus 2001 a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lahtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud 01 jaanuaril 1995 a jõustunud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. 2001 a raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lahtutud 2000 a kasutusel olevatest arvestusskeemidest ja -meetoditest. OU Linden Varahaldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jaake (v a arvelduskrediit).

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lahtuvalt tõenaoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenaoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse bilansis kuni laekumiseni või bilansist mahakandmiseni bilansikirjel "ostjatelt laekumata arved", lootusetud nõuded kantakse aga bilansist välja.

Ebatõenaolised on arved, mis ei ole laekunud kuue kuu jooksul, kuid firma eksisteerib ja ei ole lainud pankrotti. Lootusetud on nõuded kui ostjale on välja kuulutatud pankrot või likvideerimine, või kui tema tegevus on haabunud.



Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Tulevaste perioodide kulud periodiseeritakse kuludesse ajal, mil nad tegelikult tekivad

Kulud kajastatakse kvartali viimasel kuul summaarselt kvartali kohta

Tulevaste perioodide kuludeks on maksed kutuse, varakindlustuse ja perioodika eest

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tooeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2500 kroonist

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit

Amortisatsioonimaarad aastast on põhivara gruppidele järgmised

- ❖ Masinad ja seadmed 20%
- ❖ Muu inventar, toornistad, sisseseade 30%

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid valjamakseid
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus laheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle

Kui ei kehti ülalnimetatud tingimused, siis on tegemist kasutusrendiga

Tulude arvestus

Teenuste muugist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised riskid teenuse osutamisel on läinud üle ostjale ning muugitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusvaarselt määratav

Tallinna Linnavalitsus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28.06.2002

LISA 2 MAKSUD

Maksuliik	31.detsember 2001		05.detsember 2000	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	184	0	0	0
Kaubemaks	0	847	0	0
Sotsiaalmaks	335	0	0	0
KOKKU	519	847	0	0

LISA 3 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Muu inventar	Masinad ja seadmed	s.h. liisinguga
Saldod 05.12.2000.a.			
Soetusmaksumus	37000	0	0
Arvestatud kulum	0	0	0
Jaakmaksumus 05.12.2000 a	37000	0	0
2001.a.			
Liikumine			
Soetusmaksumus	12100	162912	122912
Arvestatud kulum	-13659	-10794	-8127
Saldod 31.12.2001.a.			
Soetusmaksumus	49100	162912	122912
Arvestatud kulum	-13659	-10794	-8127
Jaakmaksumus 31.12.2001 a	35441	152118	114785

LISA 4 KAPITALIRENT

OU Linden Varahaldus rendib kapitalirendi tingimustel sõidukeid

Soetusmaksumus kokku 122912 krooni

Perioodi maksed

2000 a	2001 a	2002 a	2003 a ja ule
0	47226	24077	51609

LISA 5 REALISEERIMISE NETOKÄIVE

❖ OU Linden Varahaldus realiseerimise netokaive geograafiliste piirkondade lõikes ei jagune

Kogu teenus on realiseeritud Eesti Vabariigis

❖ Netokaive segmentide lõikes

Tulu on võimalik välja tuua, kuid kulu on kogu tegevusele näidatud uhine

	2001	
	tulu	kulu
Hoonete haldus ja korrashoid	1646327	x
Muud	200000	x
Kokku äritulu/ -kulu	1846327	1497887



... ..

Audiitori järeldusotsus

O/Ü Linden Varahaldus osanikele

Oleme auditeerinud O/U Linden Varahaldus raamatupidamise 2001 a aastaaruannet Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab osauhingu juhtkond. Meie ulesandeks oli avaldada labiviidud auditorkontrolli põhjal arvamust nimetatud aruannete kohta.

Auditorkontroll on teostatud vastavalt Eestis aksepteeritud auditeerimiseeskujale. Audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Audit käigus kontrollitakse valjavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates on ülalnimetatud raamatupidamise aruanne koostatud kooskõlas kehtiva hea raamatupidamise tavaga ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt O/U Linden Varahaldus finantsseisundit seisuga 31.12.2001 a. 2001 a bilansimaht on 717 373 krooni ning kasum 346 957 krooni.

Tiiu Randväli



vannutatud auditor

20.06.2002

Tõend 215 14.06.1993



OSAÜHING LINDEN VARAHALDUS

2001.AASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

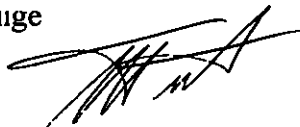
Osauhingu Linden Varahaldus aruandeaasta puhaskasum oli 346957 krooni

Osauhingu Linden Varahaldus juhatus teeb ettepaneku osanike uldkoosolekule jaotada puhaskasum alljärgnevalt

- | | | |
|---|--------------------------------------|---------------|
| 1 | Eraldis kohustuslikku reservkapitali | 4200 krooni |
| 2 | Jaotamata kasumiks jaab | 342757 krooni |

Juhatuses luge

Ulari Tuts



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28 06. 2002

OSAÜHING LINDEN VARAHALDUS

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2001.A. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

Juhatus on koostanud 2001 aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja auditori jarelotsusest ning esitanud osanike uldkoosolekule kinnitamiseks

Nimi

Ametinimetus

Allkiri ja kuupaev

Ular Tuits

juhatuse luge



21.06.02