

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Linden Varahaldus

registrikood: 10713209

tänavanimi, maja ja korteri number: Raua tn 1-37

linn: Tallinn

maakond: Harjumaa

postisihtnumber: 10124

telefon: +372 5021961

e-posti aadress: y.tiits@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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Äriühing alustas tegevust 5. detsembril 2000. a., põhitegevusalana kinnisvara hooldus ja haldus.

Ettevõtte ei osalenud riigihanke konkurssidel.

Aruandeaastal osutas ettevõtte kinnisvara hooldus- /haldusteenust 27 objektile.

Töö uute objektidega peab jätkuma ka käesoleval aastal, milleks tuleb osaleda parandada teenuse kvaliteeti, tõstes osutatavate teenuste taset.

Ettevõtte juhil Ü.Tiits`ul on kinnisvarahalduri IV kutsetunnistus. ettevõttes töötab veel üks haldur.

Raamatupidamise teenust ostetakse sisse teenusena ja see on oluliselt vähendanud kulusid raamatupidamisele. Samal ajal on tõusnud raamatupidamise kvaliteet. Loobutud on paberkandjal dokumentide säilitamisest ja kõik dokumendid säilitatakse elektroonselt teenust osutava ettevõtte serveris.

Järgmise aasta põhiülesandeks on teeninduse kvaliteedi tõstmine ja teenuste laiendamine , kaasa arvatud ühistutele raamatupidamisteenuse osutamine.

Ettevõtte on Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidu liige, kelle korraldatud koolitustel osalevad töötajad.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja talle ei maksta juhatuseliikme tasusid. Juhatus liige täidab direktori funktsioone töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 516	15 594	2
Nõuded ja ettemaksed	44 182	44 739	3
Kokku käibevarad	60 698	60 333	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Kokku põhivarad	2 500	2 500	
Kokku varad	63 198	62 833	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 510	15 011	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 510	15 011	
Kokku kohustised	21 510	15 011	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 869	26 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 867	18 652	
Kokku omakapital	41 688	47 822	
Kokku kohustised ja omakapital	63 198	62 833	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	83 996	119 352	8
Muud äritulud	9 753	17 001	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 846	-50 173	10
Mitmesugused tegevuskulud	-30 133	-31 410	11
Tööjõukulud	-23 903	-36 118	12
Ärikasum (kahjum)	5 867	18 652	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 867	18 652	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 867	18 652	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Linden Varahaldus 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Linden Varahaldus kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostajate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse alates 2008. aastast põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on alates 1278 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kuludesse nende kasutuselevõtmise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278 eurot

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara soetusmaksumuses. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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.

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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.

Muudatused dividendide tulumaksuga maksustamisel alates 1.01.2019

Alates 1.01.2019 on võimalik kohaldada regulaarselt jaotatavale kasumile madalamat tulumaksumäära 14% (14/86 netosummast). Need residendist äriühingud, kes maksid 2018.a dividende (või tegid omakapitalist muid väljamakseid), millelt maksti tulumaksu tavamääraga, saavad 2019. aastal dividende jaotades esimest korda rakendada tavamäära asemel madalamat määra. 2019.aastal saab kasutada $\frac{1}{3} \times 2018$.aastal jaotatud maksustatud kasumilt. Dividendi väljamaksete maksustamisel on madalama maksu määra (14/86) rakendamine kohustuslik, sellest äriühing praegu loobuda ei saa.

Kuna ettevõtte maksid 2018.aastal dividende, siis on tal õigus 2019.aastal rakendada madalamat tulumaksumäära.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	102	772
Arvelduskontod	16 414	14 822
Kokku raha	16 516	15 594

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 237	42 237	
Ostjatelt laekumata arved	42 237	42 237	
Ettemaksed	1 945	1 945	
Tulevaste perioodide kulud	1 945	1 945	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 182	44 182	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 537	42 537	
Ostjatelt laekumata arved	42 537	42 537	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	2 201	2 201	
Tulevaste perioodide kulud	2 201	2 201	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 739	44 739	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	349	0	674
Üksikisiku tulumaks	0	301	0	457
Erisoodustuse tulumaks			0	0
Sotsiaalmaks	0	511	0	843
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	48
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 195	1	2 048

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019				
Soetusmaksumus	35 603	6 594	42 197	42 197
Akumuleeritud kulum	-35 603	-6 594	-42 197	-42 197
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2020				
Soetusmaksumus	35 603	6 594	42 197	42 197
Akumuleeritud kulum	-35 603	-6 594	-42 197	-42 197
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	35 603	6 594	42 197	42 197
Akumuleeritud kulum	-35 603	-6 594	-42 197	-42 197
Jääkmaksumus	0	0		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 889	4 889	
Maksuvõlad	1 195	1 195	4
Muud võlad	15 426	15 426	
Dividendivõlad	15 426	15 426	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 510	21 510	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 020	1 020	
Maksuvõlad	2 048	2 048	4
Muud võlad	11 943	11 943	
Dividendivõlad	11 826	11 826	
Muud viitvõlad	117	117	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 011	15 011	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Osakapitalina on bilansis arvele võetud 2 684 eurot, mis koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 342 eurot. Kohustuslik reservkapital, mis põhikirja järgi peab olema 1/10 osakapitalist (268 eurot) on moodustatud.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 996	119 352
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 996	119 352
Kokku müügitulu	83 996	119 352
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete haldus ja korrashoid	83 996	119 352
Kokku müügitulu	83 996	119 352

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Ühisuste haldustulu	0	0
Muud	9 753	17 001
Kokku muud äritulud	9 753	17 001

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Remondimaterjalid, tööriistad, sidevahendid	-33 846	-50 173
Hooldus- ja koristusvahendid	0	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 846	-50 173

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-2 400	-2 400
Mitmesugused bürookulud	-1 072	-1 247
Koolituskulud	0	-289
Sideteenused	-1 755	-1 769
Raamatupidamisteenused	-7 911	-10 934
Vara kindlustusmaksed	-821	-972
Liikmemaksud ja reklaamikulud	-594	-332
Mitmesugused teenustööd ja -tasud	-12 063	-11 892
Kasutusrendi intress	-22	-63
Kasutusrent	-3 495	-1 512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-30 133	-31 410

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-17 877	-26 994
Sotsiaalmaksud	-5 883	-8 908
Töötuskindlustus	-143	-216
Kokku tööjõukulud	-23 903	-36 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Seotud osapooltega aruandeperioodil ostu- ega müügitehinguid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

OÜ Linden Varahaldus (registrikood: 10713209) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLARI TIITS	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 867
Kokku	38 736
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Jaotatakse võrdselt osanike vahel vahendite olemasolul

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 867
Kokku	38 736
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	83996	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülari Tiits	34812110247	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1342 EUR (Lihtomand)
Lydia Tiits	44903020297	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1342 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021961
E-posti aadress	y.tiits@gmail.com