

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 13 Muud ärikulud	11
Lisa 14 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 28 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 juhatuse on üheliikmeline ja talle ei maksta juhatuse liikme tasusid. Juhatuse liige täidab direktori funktsioone töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 594	12 233	2
Nõuded ja ettemaksed	44 739	50 781	3
Kokku käibevarad	60 333	63 014	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Kokku põhivarad	2 500	2 500	
Kokku varad	62 833	65 514	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 011	20 923	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 011	20 923	
Pikaajalised kohustised			
Sihtfinantseerimine	0	6 421	
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 421	
Kokku kohustised	15 011	27 344	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 218	28 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 652	7 206	
Kokku omakapital	47 822	38 170	
Kokku kohustised ja omakapital	62 833	65 514	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	119 352	122 346	8
Muud äritulud	17 001	25 136	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 173	-49 729	10
Mitmesugused tegevuskulud	-31 410	-45 983	11
Tööjõukulud	-36 118	-42 045	12
Muud ärikulud	0	-40	13
Ärikasum (kahjum)	18 652	9 685	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 652	9 685	
Tulumaks	0	-2 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 652	7 206	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Linden Varahaldus 2020. 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 vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	772	767
Arvelduskontod	14 822	11 466
Kokku raha	15 594	12 233

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	45 214	45 214	
Ostjatelt laekumata arved	45 214	45 214	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	3 224	3 224	
Viitlaekumised	3 224	3 224	
Ettemaksed	2 342	2 342	
Tulevaste perioodide kulud	2 342	2 342	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 781	50 781	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	674	0	1 038
Üksikisiku tulumaks	0	457	0	462
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	225
Sotsiaalmaks	0	843	0	848
Kohustuslik kogumispension	0	26	0	36
Töötuskindlustusmaksed	0	48	0	44
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	2 048	1	2 653

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	35 603	6 594	42 197	42 197
Akumuleeritud kulum	-35 603	-6 594	-42 197	-42 197
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2019				
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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 606	6 606	
Maksuvõlad	2 653	2 653	4
Muud võlad	11 664	11 664	
Dividendivõlad	11 664	11 664	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 923	20 923	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	119 352	122 346
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	119 352	122 346
Kokku müügitulu	119 352	122 346
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete haldus ja korrashoid	119 352	122 346
Kokku müügitulu	119 352	122 346

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Ühisuste haldustulu	0	25 136
Muud	17 001	0
Kokku muud äritulud	17 001	25 136

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	0	-3 050
Kütus	0	-3 050
Remondimaterjalid, tööriistad, sidevahendid	-50 173	-45 013
Hooldus- ja koristusvahendid	0	-1 666
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 173	-49 729

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-2 400	-5 970
Mitmesugused bürookulud	-1 247	-912
Koolituskulud	-289	-329
Sideteenused	-1 769	-1 284
Raamatupidamisteenused	-10 934	-8 379
Vara kindlustusmaksed	-972	-1 270
Liikmemaksud ja reklaamikulud	-332	-332
Mitmesugused teenustööd ja -tasud	-11 892	-24 905
Kasutusrendi intress	-63	-92
Kasutusrent	-1 512	-2 510
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 410	-45 983

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-26 994	-31 443
Sotsiaalmaksud	-8 908	-10 351
Töötuskindlustus	-216	-251
Kokku tööjõukulud	-36 118	-42 045
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	3

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-40
Kokku muud ärikulud	0	-40

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 800	4 100

Seotud osapooltega aruandeperioodil ostu- ega müügitehinguid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

OÜ Linden Varahaldus (registrikood: 10713209) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLARI TIITS	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 652
Kokku	44 870
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Kokku	12 000

dividend jaotatakse võrdselt osanike vahel

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 652
Kokku	44 870
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Kokku	12 000

Rahaliste vahendite olemasolu korral maksta dividendid osanikele välja

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	119352	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