

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: *01.01.2020*

aruandeaasta lõpp: *31.12.2020*

ärinimi: *Osaühing Linea Invest*

registrikood: *10820135*

tänavanimi, J. *Vilmsi tn 32-14*

maja ja korteri number:

linn: *Tallinn*

maakond: *Harju maakond*

postisihthumber: *10152*

telefon: *+358 456 733 790*

e-posti aadress: *nisegra@gmail.com*

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Intressitulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Täiendav lisa 2020. aasta majandusaasta aruandele	15
Lisa 17 Ettevõtte likviidsus	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2020. aastal oli Osaühingu Linea Invest üheksateistkümnes tegevusaasta.

2020. aastal jätkus Tallinnas asuvate korteriomandite väljaüürimine.

2020. aastal moodustas Osaühingu Linea Invest müügitulu 55 560 eurot. Müügitulust moodustas 100% ruumide rendist saadud tulu. Osaühingu Linea Invest müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Osaühingu kasumiks kujunes 42 186 eurot.

2020. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmeid on kaks, aruandeaastal pole neile tasusid makstud.

Osaühing Linea Invest plaanib jätkata üüriteenuse osutamist ka 2021. aastal.

Juba teist aastat järjest on kogu maailmas toimunud majanduskeskkonna oluline halvenemine tulenevalt meetmetest, mida rakendatakse võitluseks Covid-19 viirusega. Olukorra ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust (Lisa 16).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 362	19 388	2
Nõuded ja ettemaksed	387	1 093	3
Kokku käibevarad	28 749	20 481	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 212 010	1 212 010	4
Materiaalsed põhivarad	96	265	5
Kokku põhivarad	1 212 106	1 212 275	
Kokku varad	1 240 855	1 232 756	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 800	51 800	6
Võlad ja ettemaksed	27 300	29 587	7
Kokku lühiajalised kohustised	79 100	81 387	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	598 937	630 737	6
Kokku pikaajalised kohustised	598 937	630 737	
Kokku kohustised	678 037	712 124	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	9
Ülekurss	11 745	11 745	
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	505 723	451 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 186	54 315	
Kokku omakapital	562 818	520 632	
Kokku kohustised ja omakapital	1 240 855	1 232 756	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	55 560	67 499	10
Muud äritulud	1 821	1 200	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 620	-9 940	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-169	-443	
Ärikasum (kahjum)	45 592	58 316	
Intressitulud	1	2	14
Intressikulud	-3 407	-4 003	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 186	54 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 186	54 315	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 592	58 316	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	169	443	5
Kokku korrigeerimised	169	443	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	706	-551	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 694	-813	
Kokku rahavood äritegevusest	40 773	57 395	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	2	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-31 800	-65 800	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 800	-65 800	
Kokku rahavood	8 974	-8 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 388	27 791	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 974	-8 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 362	19 388	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 876	11 745	288	451 408	466 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	54 315	54 315
31.12.2019	2 876	11 745	288	505 723	520 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	42 186	42 186
31.12.2020	2 876	11 745	288	547 909	562 818

Täiendav informatsioon lisades 8 ja 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Linea Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Linea Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raha

Raha ning selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

MUUD NÕUDED

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuses või hinnatakse iga kahe kuni kolme aasta järel ümber tema õiglasesse väärtusesse. Õiglase väärtuse määramisel lähtutakse objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusväärtuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed	10-20%
Muu inventar ja IT seadmed	20-30%

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarse tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksanud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

* tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;

* olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;

* tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	270	527
Arvelduskontod	28 092	18 861
Kokku raha	28 362	19 388

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	256	256
Ostjatelt laekumata arved	256	256
Ettemaksed	131	131
Tulevaste perioodide kulud	131	131
Kokku nõuded ja ettemaksed	387	387
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	797	797
Ostjatelt laekumata arved	797	797
Ettemaksed	296	296
Tulevaste perioodide kulud	296	296
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 093	1 093

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 212 010
31.12.2020	1 212 010

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	55 560	67 499
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 059	5 083

Kinnisvarainvesteeringuteks on 5 korterimandit Tallinnas:

- * L.Koidula tn 24 korter 5,
- * Roosikrantsi tn 9 korter 8,
- * J.Vilmsi tn 32 korter 14,
- * Vibu tn 10 korter 130,
- * Vibu tn 10 korter 133.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 367	2 367
Akumuleeritud kulum	-1 659	-1 659
Jääkmaksumus	708	708
Amortisatsioonikulu	-443	-443
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 367	2 367
Akumuleeritud kulum	-2 102	-2 102
Jääkmaksumus	265	265
Amortisatsioonikulu	-169	-169
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 367	2 367
Akumuleeritud kulum	-2 271	-2 271
Jääkmaksumus	96	96

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline omaniku laen	89 300	16 800	72 500	0	3,5%	EUR	2030
Pikaajaline omaniku laen	382 437	30 000	150 000	202 437			
Pikaajaline omaniku laen	179 000	5 000	25 000	149 000		EUR	2039
Pikaajalised laenud kokku	650 737	51 800	247 500	351 437			
Laenukohustised kokku	650 737	51 800	247 500	351 437			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline omaniku laen	106 100	16 800	84 000	5 300	3,5%	EUR	2030
Pikaajaline omaniku laen	392 437	30 000	150 000	212 437			
Pikaajaline omaniku laen	184 000	5 000	25 000	154 000		EUR	2039
Pikaajalised laenud kokku	682 537	51 800	259 000	371 737			
Laenukohustised kokku	682 537	51 800	259 000	371 737			

Vaata lisa 15 "Seotud osapooled".

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	242	242
Muud võlad	23 009	23 009
Intressivõlad	22 929	22 929
Muud viitvõlad	80	80
Saadud ettemaksed	4 049	4 049
Muud saadud ettemaksed	4 049	4 049
Kokku võlad ja ettemaksed	27 300	27 300
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	776	776
Muud võlad	19 522	19 522
Intressivõlad	19 522	19 522
Saadud ettemaksed	9 289	9 289
Tulevaste perioodide tulud	5 700	5 700
Muud saadud ettemaksed	3 589	3 589
Kokku võlad ja ettemaksed	29 587	29 587

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	438 327	404 578
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	109 582	101 145
Kokku tingimuslikud kohustised	547 909	505 723

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2020. a. jaguneb ettevõtte osakapital kaheks võrdseks osaks: * 1 osa nimiväärtusega 1438 eurot, * 1 osa nimiväärtusega 1438 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 560	67 499
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 560	67 499
Kokku müügitulu	55 560	67 499
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	55 560	67 499
Kokku müügitulu	55 560	67 499

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	910	910
Muud teenused	60	67
Üüriga seotud kulud	6 059	5 083
Lähetuskulud	353	0
Raamatupidamiskulud	3 497	3 017
Kindlustuskulud	741	863
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 620	9 940

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	3 407	4 003
Kokku intressikulud	3 407	4 003

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintressid	1	2
Kokku intressitulud	1	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	673 666	702 059

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	31 800

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	65 800

Ettevõtte ei ole 2020. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestanud.

Lisa 16 Täiendav lisa 2020. aasta majandusaasta aruandele

Koroonaviirusest tingitud haiguse COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele.

2019. aastal puhkenud COVID-19 ülemaailmne pandeemia levis 2020. aasta märtsikuus Eestisse.

Pandeemia leevendamiseks kehtestatud piirangud mõjutasid maailma majandust 2020. aastal ja mõjutavad jätkuvalt ka 2021. aastat.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus lähtunud eeldusest, et Osaühing Linea Invest on jätkuvalt tegutsenud ning tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust ei ole.

Samuti on juhatus seisukohal, et olenemata majanduses toimuvatest sündmustest ja kehtestatud piirangutest pole vajadust korrigeerida ettevõtte 2020. aasta majandusaasta aruannet ning ettevõtte tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Lisa 17 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2020 ületasid Osaühing Linea Invest lühiajalised kohustised käibevara 50 351 euro võrra.

Kuna nii äritegevuse rahavood kui ka põhitegevuse tulem olid aruandeperioodil positiivsed ning antud trendid prognooside kohaselt ka jätkuvad, siis on juhtkonna hinnangul võimalik jooksvad kohustused katta äritegevusest laekuvate tulude arvelt. Kui see täiemahuliselt ei peaks õnnestuma, siis on omanikud vajadusel valmis ettevõtet täiendavalt toetama.

Tulenevalt eeltoodust on juhatuse seisukohal, et Osaühingul Linea Invest aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleeme ei esine.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Osaühing Linea Invest (registrikood: 10820135) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKLAS SEBASTIAN GRANLUND	Management board member	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	505 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 186
Kokku	547 909

Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	55560	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
NIKLAS SEBASTIAN GRANLUND	38103020084	Eesti	1438 EUR (Lihtomand)
Johanna Sofia Granlund	31.01.1976	Soome	1438 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 456733790
E-posti aadress	nisegra@gmail.com