

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: LTFC VALDUSED OÜ

registrikood: 10901299

tänavatalu nimi: Olevi tn 52-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10920

telefon: +372 5125205

e-posti aadress: mait.koldits@live.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

LTFC Valdused OÜ peamiseks tegevusaladeks on IT-ärianalüüs ja kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte müügitulu kasvas 2020. majandusaastal eelmise perioodiga võrreldes 28% võrra 65 500 euroni.

Ettevõttel oli 2020. majandusaastal kokku 2 töötajat, kelle palgakulu kokku moodustas 29 644 eurot.

Juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu majandusaasta vältel ei makstud.

2021. aastal on ettevõtte jätkanud tegemist samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 373	19 462
Nõuded ja ettemaksed	11 461	3 348
Kokku käibevarad	29 834	22 810
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	174 049	168 125
Materiaalsed põhivarad	5 253	4 092
Kokku põhivarad	179 302	172 217
Kokku varad	209 136	195 027
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	66 825	38 500
Võlad ja ettemaksed	15 764	23 137
Kokku lühiajalised kohustised	82 589	61 637
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	22 232	29 643
Kokku pikaajalised kohustised	22 232	29 643
Kokku kohustised	104 821	91 280
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 935	104 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568	-3 727
Kokku omakapital	104 315	103 747
Kokku kohustised ja omakapital	209 136	195 027

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	65 500	51 061
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 226	-6 549
Tööjõukulud	-39 664	-38 202
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 700	-3 222
Muud ärikulud	-427	-1 849
Ärikasum (kahjum)	3 483	1 239
Intressikulud	-2 572	-2 014
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	911	-775
Tulumaks	-343	-2 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568	-3 727

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LTFC Valdused OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on mahaarvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Parendusväljaminekud kinnisvarainvesteeringule, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringute kulumi arvestamisel lähtutakse hoonete ja ehitiste eeldatavast kasulikust elueast 30-50 aastat. Kulumit arvestatakse lineaarselt.

Maale kulumit ei arvestata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt

selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5
Muu põhivara	5-10

Rendid

Rendiarvestus

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kõiki rendilepinguid kajastatakse järjepidevalt kapitalirendi meetodil või kasutusrendi meetodil, vastavalt sellele, millisele rendilepingu definitsioonile rendileping vastab.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva õiglase tasu väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehingutega 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- LTFC Valdused OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 322	11 322
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	138	138
Tulevaste perioodide kulud	138	138
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 461	11 461
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 348	3 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 348	3 348

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	46 967	149 233	196 200
Akumuleeritud kulum		-25 057	-25 057
Jääkmaksumus	46 967	124 176	171 143
Amortisatsioonikulu		-3 018	-3 018
31.12.2019			
Soetusmaksumus	46 967	149 233	196 200
Akumuleeritud kulum		-28 075	-28 075
Jääkmaksumus	46 967	121 158	168 125
Ostud ja parendused		8 962	8 962
Amortisatsioonikulu		-3 038	-3 038
31.12.2020			
Soetusmaksumus	46 967	158 195	205 162
Akumuleeritud kulum		-31 113	-31 113
Jääkmaksumus	46 967	127 082	174 049

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 600	12 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-190	-164

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	1 082		1 597	1 617	3 214	4 296
Muud ostud ja parendused	1 082		1 597	1 617	3 214	4 296
Amortisatsioonikulu	-204					-204
31.12.2019						
Soetusmaksumus	1 082		1 597	1 617	3 214	4 296
Akumuleeritud kulum	-204					-204
Jääkmaksumus	878		1 597	1 617	3 214	4 092
Ostud ja parendused			336	1 487	1 823	1 823
Muud ostud ja parendused			336	1 487	1 823	1 823
Amortisatsioonikulu	-221	-441				-662
Ümberliigitamised		5 037	-1 933	-3 104	-5 037	
Ümberliigitamised ettemaksetest			3 104	-3 104		
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		5 037	-5 037		-5 037	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	1 082	5 037	0	0	0	6 119
Akumuleeritud kulum	-425	-441				-866
Jääkmaksumus	657	4 596	0	0	0	5 253

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	34	34	
Võlad töövõtjatele	2 051	2 051	
Maksuvõlad	3 887	3 887	
Muud võlad	1 309	1 309	
Intressivõlad	23	23	
Dividendivõlad	1 286	1 286	
Saadud ettemaksed	30 715	8 483	22 232
Tulevaste perioodide tulud	30 715	8 483	22 232
Kokku võlad ja ettemaksed	37 996	15 764	22 232

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	351	351	
Võlad töövõtjatele	2 451	2 451	
Maksuvõlad	3 870	3 870	
Muud võlad	3 193	3 193	
Intressivõlad	155	155	
Dividendivõlad	3 038	3 038	
Saadud ettemaksed	42 915	13 272	29 643
Tulevaste perioodide tulud	37 054	7 411	29 643
Muud saadud ettemaksed	5 861	5 861	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 780	23 137	29 643

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 500	51 061
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 500	51 061
Kokku müügitulu	65 500	51 061
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Finantsnõustamine	0	0
Kinnisvara üürileandmine	14 600	12 600
Metsahooldustööd ja metsamaterjali müük	7 411	7 411
IT-ärianalüüs	43 489	31 050
Kokku müügitulu	65 500	51 061

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	29 644	28 552
Sotsiaalmaksud	10 020	9 651
Kokku tööjõukulud	39 664	38 203
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	138	67 897	44 828

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtted						
Osmond Invest OÜ	20 000	10 200	1 909	4%	EUR	nõudmisel
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted						
KEK Invest AS	25 000	6 475	715	4%	EUR	20.03.2023

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
Laen sidusettevõttelt	17 000	7 500	1 781	4%	EUR	nõudmisel

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	12 600	5 400	12 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 244	15 352

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.09.2021

LTFC VALDUSED OÜ (registrikood: 10901299) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT KOLDITS	Juhatuse liige	06.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568
Kokku	101 503
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 503
Kokku	101 503

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568
Kokku	101 503
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 503
Kokku	101 503

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Programmeerimine	62011	43489	66.40%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14600	22.29%	Ei
Metsaraie	02201	7411	11.31%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mait Koldits	37001130245	Tallinn, Harju maakond, Eesti	28000 EEK (Lihtomand)
Sirle Kannik	47205240263	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5125205
E-posti aadress	mait.koldits@live.com