

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Lindh Invest

registrikood: 11204792

tänava/talu nimi, Lille tn 12-17

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

e-posti aadress: ivar_pukspuu@hotmail.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Lindh Invest asutati 23.01.2006. a. põhitegevusalaga kinnis- ja vallasvara arendus ja haldamine.

Aruandeaastal tegeleti kinnisvaraalse konsultatsiooniga ja kinnisvara väljarentimisega. 2022. aastal ettevõtte arendas edasi ja jätkas oma põhitegevust, projektidega tegeles juhatuse liige.

Olulisi uurimis- ja arenguväljaminekuid aruandeaastal ei tehtud ja neid ei plaanita ka järgmiseks aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	225 996	264 630	2
Finantsinvesteeringud	0	22 751	3
Nõuded ja ettemaksud	5 612	5 760	4
Kokku käibevarad	231 608	293 141	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1	1	
Finantsinvesteeringud	1 492	1 492	
Nõuded ja ettemaksud	639	639	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 825 431	2 015 379	7
Materiaalsed põhivarad	2 295	4 131	8
Kokku põhivarad	1 829 858	2 021 642	
Kokku varad	2 061 466	2 314 783	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 616	480 616	9
Võlad ja ettemaksud	87 857	82 856	10
Kokku lühiajalised kohustised	188 473	563 472	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	353 235	353 235	9
Kokku pikaajalised kohustised	353 235	353 235	
Kokku kohustised	541 708	916 707	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 474	4 474	
Kohustuslik reservkapital	447	447	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 393 155	1 447 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 682	-54 734	
Kokku omakapital	1 519 758	1 398 076	
Kokku kohustised ja omakapital	2 061 466	2 314 783	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	183 758	167 643	11
Muud äritulud	1 283	124 403	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 263	-8 981	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 322	-39 142	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-191 784	-197 911	7,8
Muud ärikulud	-4	-353 374	
Ärikasum (kahjum)	-38 332	-307 362	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	240 000	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	159 988	12 615	
Intressitulud	26	13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121 682	-54 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 682	-54 734	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-38 332	-307 362	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	191 784	197 911	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-121 441	
Muud korrigeerimised	0	353 235	
Kokku korrigeerimised	191 784	429 705	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	148	1 301	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 001	7 483	
Kokku rahavood äritegevusest	158 601	131 127	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	182 500	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	22 739	0	
Laekunud intressid	26	13	
Laekunud dividendid	160 000	241 458	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	182 765	423 971	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-380 000	-120 000	
Makstud dividendid	0	-240 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-380 000	-360 000	
Kokku rahavood	-38 634	195 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	264 630	69 532	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 634	195 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	225 996	264 630	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	4 474	447	1 687 889	1 692 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-54 734	-54 734
Väljakuulutatud dividendid			-240 000	-240 000
31.12.2021	4 474	447	1 393 155	1 398 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)			121 682	121 682
31.12.2022	4 474	447	1 514 837	1 519 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Vastavalt Äriseadustikule on äriühing moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Raha

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtuvalt nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Põhivara amortiseerimist alustatakse põhivara soetamisele järgnevast kuust ja lõpetatakse põhivara müügi või likvideerimise kuul.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	5
Muud materiaalsed põhivarad	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 avaneb uues vahekaardis ja § 501 avaneb uues vahekaardis alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast.

Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Seotud osapooled

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

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- tütar- ja sidusettevõtet
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- ettevõtte juhatust ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikke
- punktis d kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	225 996	264 630
Kokku raha	225 996	264 630

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	11 594	11 594
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	11 157	11 157
31.12.2021	22 751	22 751
Müük müügihinnas või lunastamine	-22 739	-22 739
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-12	-12
31.12.2022	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 333	1 333	
Ostjatelt laekumata arved	1 333	1 333	
Laenunõuded	3 036	2 397	639
Muud nõuded	1 882	1 882	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 251	5 612	639

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 370	1 370	
Ostjatelt laekumata arved	1 370	1 370	
Laenunõuded	3 036	2 397	639
Muud nõuded	1 993	1 993	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 399	5 760	639

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	23	117
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	117

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12722276	KPP Valdus OÜ	Eesti		40	40

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 808 957	2 808 957
Akumuleeritud kulum	-536 444	-536 444
Jääkmaksumus	2 272 513	2 272 513
Müügid	-61 059	-61 059
Amortisatsioonikulu	-196 075	-196 075
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 713 457	2 713 457
Akumuleeritud kulum	-698 078	-698 078
Jääkmaksumus	2 015 379	2 015 379
Amortisatsioonikulu	-189 948	-189 948
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 713 457	2 713 457
Akumuleeritud kulum	-888 026	-888 026
Jääkmaksumus	1 825 431	1 825 431

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	183 758	167 164
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 263	6 582
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	182 500

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 417	25 476	29 893
Akumuleeritud kulum	-3 592	-20 334	-23 926
Jääkmaksumus	825	5 142	5 967
Amortisatsioonikulu	-384	-1 452	-1 836
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 417	25 476	29 893
Akumuleeritud kulum	-3 976	-21 786	-25 762
Jääkmaksumus	441	3 690	4 131
Amortisatsioonikulu	-384	-1 452	-1 836
31.12.2022			
Soetusmaksumus	4 417	25 476	29 893
Akumuleeritud kulum	-4 360	-23 238	-27 598
Jääkmaksumus	57	2 238	2 295

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	100 616	100 616		
Lühiajalised laenud kokku	100 616	100 616		
Pikaajalised laenud				
Eraisik	353 235		353 235	
Pikaajalised laenud kokku	353 235		353 235	
Laenukohustised kokku	453 851	100 616	353 235	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	480 616	480 616		
Lühiajalised laenud kokku	480 616	480 616		
Pikaajalised laenud				
Eraisik	353 235		353 235	
Pikaajalised laenud kokku	353 235		353 235	
Laenukohustised kokku	833 851	480 616	353 235	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 757	5 757
Maksuvõlad	23	23
Muud võlad	82 077	82 077
Kokku võlad ja ettemaksed	87 857	87 857
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 645	8 645
Maksuvõlad	117	117
Muud võlad	74 094	74 094
Kokku võlad ja ettemaksed	82 856	82 856

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	183 758	167 643
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 758	167 643
Kokku müügitulu	183 758	167 643
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud teenused	0	479
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	183 758	167 164
Kokku müügitulu	183 758	167 643

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	121 441
Muud	1 283	2 962
Kokku muud äritulud	1 283	124 403

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 398	2 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 398	2 398
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	453 851	833 851

Kokku laenukohustised	453 851	833 851
------------------------------	----------------	----------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600 616	353 235	-120 000	833 851
Kokku laenukohustised	600 616	353 235	-120 000	833 851

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	833 851	-380 000	453 851
Kokku laenukohustised	833 851	-380 000	453 851

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

OÜ Lindh Invest (registrikood: 11204792) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR PUKSPUU	Juhatuse liige	15.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 393 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 682
Kokku	1 514 837
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 514 837
Kokku	1 514 837

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183758	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Pukspuu	36708170217	Tallinn, Harju maakond, Eesti	4474 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ivar_pukspuu@hotmail.com