

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Linnrent OÜ

registrikood: 12765191

tänavanimi: A. Laigo tn

maja number: 1

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51011

telefon: +372 5020486

e-posti aadress: erik@suitsukala.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Juhatuse tegevusaruanne

Linnrent OÜ alustas tegevust 08.12.2014.aastal kinnisvara valdkonnas. EMTAK 68201 - Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Käive 2020 aastal oli 62,9 tuhat eurot. Müügitulust 100% moodustas põhitegevust. Ettevõtte teenis 2020.aastal puhaskasumit 42,2 tuhat eurot.

Linnrent OÜ tööjõukulutusi 2020. aastal puudusid.

Linnrent OÜ järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 161	30 477	
Nõuded ja ettemaksed	3 571	2 462	
Kokku käibevarad	13 732	32 939	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	204 555	159 555	2
Kokku põhivarad	204 555	159 555	
Kokku varad	218 287	192 494	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 531	56 531	3
Võlad ja ettemaksed	7 904	5 390	
Kokku lühiajalised kohustised	45 435	61 921	
Kokku kohustised	45 435	61 921	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 073	88 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 279	39 657	
Kokku omakapital	172 852	130 573	
Kokku kohustised ja omakapital	218 287	192 494	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	62 997	58 443	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 608	-2 107	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 881	-16 680	
Muud ärikulud	-231	0	
Ärikasum (kahjum)	42 277	39 656	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 279	39 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 279	39 657	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linnrent OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lühendatult ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamarupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte 2020. aasta kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritavad varad ja kohustused hinnatakse ümber EUR-i bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb transpordikuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutudkeskmise meetodit.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestuses kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 bilansist 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud

kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus on alates 450 EUR.

Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega vara, kantakse soetamise hetkel kuluks.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja transpordikuludest.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Kulumi arvestus algab vara kasutuselevõtu kuust.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 450

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	kuni 50 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, maksuvõlad ja muud viitvõlad) on arvele võetud soetusmaksumusega.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastamine vastavalt Eesti Vabariigi seadustele kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse strateegia tavaga.

Eesti Vabariigi finantsaruandluse strateegiaga tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise

Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse tuluna, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu on laekunud.

Kulud

Kulude kajastamine toimub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Eesti Vabariigi finantsaruandluse strateegiaga tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kuludena kajastatakse kõik jooksva aasta jooksul tehtud kulud, mis on vajalikud tulu saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. 2021.aastal väljamakstavatele dividendidele tuleb rakendada 14% (14/86) soodusmaksumäära kui äriühing on kolmel viimasel aastal maksnud ja maksustanud dividende. Soodusmääraga maksustatakse dividendid, mille suurus on 1/3 kolmel viimasel aastal väljamakstud ja maksustatud dividendide summast.

Kui soodusmääraga maksustatud dividendi saajaks on üksikisik, rakendatakse täiendavalt 7% tulumaksu kinnipidamist.

Arvestus on kassapõhine, 1/3 arvesse lähevad ainult need dividendid, millelt äriühing on kolmel viimasel aastal tulumaksu tasunud. Maksuvabalt edasimakstud dividendid (saadud teistelt äriühingutelt kellega on osalus vähemalt 10%) soodusmäära arvestusse ei lähe. Kui äriühing ei ole kolmel viimasel aastal maksustatud dividende välja maksnud on ka 2021 aasta maksumäär endiselt 20/80. 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.

Seotud osapooled

OÜ Linnrent aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooleks:

a. omanik

b. tegev- ja kõrgem juhtkond;

c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	159 555	159 555
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	159 555	159 555
31.12.2019		
Soetusmaksumus	159 555	159 555
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	159 555	159 555
Ostud ja parendused	45 000	45 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	204 555	204 555
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	204 555	204 555

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatuse liikme laen ettevõ	37 531	37 531			0	eur	31,12,2021
Lühiajalised laenud kokku	37 531	37 531					
Laenukohustised kokku	37 531	37 531					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatuse liikme laen ettevõ	56 531	56 531			0	eur	31,12,2020
Lühiajalised laenud kokku	56 531	56 531					
Laenukohustised kokku	56 531	56 531					

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	136 282	102 458
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	34 070	25 615
Kokku tingimuslikud kohustised	170 352	128 073

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 997	58 443
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	62 997	58 443
Kokku müügitulu	62 997	58 443
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	62 997	58 443
Kokku müügitulu	62 997	58 443

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajaline laen omanikult	56 531

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2021

Linnrent OÜ (registrikood: 12765191) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN VEIMAN	Juhatuse liige	23.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 279
Kokku	170 352

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62997	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Irina Veiman	47110082772	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (liht)
Ervin Veiman	36401082724	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (liht)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020486
E-posti aadress	erik@suitsukala.ee