

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lindemoor Invest OÜ

registrikood: 14184512

tänavatalu nimi, Niine tn 6a-2

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 51924719

e-posti aadress: marily.kern@gmail.com, kern.ilvi@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Lindemoor Invest OÜ loodi 2017. aastal. 29.11.2017 sõlmitud Jagunemislepingu alusel võttis Lindemoor Invest OÜ 2018. aastal osaliselt üle Com Holding OÜ-le kuulunud õigused ja varalised vahendid (äriregistri kanne 05.01.2018). Laekunud vahendite arvelt on Lindemoor Invest OÜ sõlminud 3100000 euro ulatuses lepinguid investeerimis- ja portfelliholdusteenust pakkuvate institutsioonidega ning soetanud kinnisvara renditulu teenimise eesmärgil. Kinnivarainvesteering loodetakse välja rentida järgmise majandusaasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	671 323	0
Finantsinvesteeringud	2 670 465	0
Nõuded ja ettemaksed	7 536	0
Kokku käibevarad	3 349 324	2 500
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	100 000	0
Nõuded ja ettemaksed	30 850	0
Kinnisvarainvesteeringud	452 620	0
Kokku põhivarad	583 470	0
Kokku varad	3 932 794	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 297	0
Võlad ja ettemaksed	18	0
Kokku lühiajalised kohustised	15 315	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	237 256	0
Kokku pikaajalised kohustised	237 256	0
Kokku kohustised	252 571	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 959 072	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-281 349	0
Kokku omakapital	3 680 223	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	3 932 794	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	13.01.2017 - 31.12.2017
Mitmesugused tegevuskulud	-65 571	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 165	0
Ärikasum (kahjum)	-66 736	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-277 035	0
Intressitulud	41 498	0
Intressikulud	-577	0
Muud finantstulud ja -kulud	21 501	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-281 349	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-281 349	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lindemoor Invest 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke. Raha kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi finantstuludes ja –kuludes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul.

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kõiki kinnisvarainvesteeringuid käsitletakse vastavalt RTJ juhendile 5 „Materiaalne ja immateriaalne põhivara“ ehk käsitletakse nagu põhivara objekte. Igale investeeringule määratakse kasulik eluiga, arvestades kulumit ning võttes arvesse võimalikud allahindlused, mis tulenevad väärtuse langusest. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on märke vara väärtuse langusest. Kui investeeringu turuväärtus on langenud oluliselt kiiremini, kui võiks eeldada, lähtudes aja möödumisest või vara normaalkasutusest, viiakse läbi vara väärtuse test.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 eurot.

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 jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes vara eeldatavatest kasulikust elueast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara	40
Mööbel, väiketehnika	10

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2017	0	0	0	0	0
Soetamine				2 955 213	2 955 213
Müük müügihinnas või lunastamine				-16 159	-16 159
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest				-290 090	-290 090
Muud				21 501	21 501
31.12.2018				2 670 465	2 670 465
Kajastatud õiglases väärtuses				2 670 465	2 670 465

Lindemoor invest on sõlminud väärtpaberikonto haldusteenuslepingud AS-iga SEB Pank ja LHV Pank. Pankade poolt soetatud väärtpaberiporfelle kajastatakse lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud
31.12.2017	0	0	0	0
			Kokku	
	Võlakirjad			
Soetamine	100 000			100 000
31.12.2018	100 000			100 000
Kajastatud õiglases väärtuses	100 000			100 000

Lindemoor Invest soetas ühe AS Nortal võlakirja nominaalväärtusega 100000 eurot, lunastamistähtaeg 5 aastat.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	453 784	453 784
Amortisatsioonikulu	-1 164	-1 164
31.12.2018		
Soetusmaksumus	453 784	453 784
Akumuleeritud kulum	-1 164	-1 164
Jääkmaksumus	452 620	452 620

Korter osteti renditulu teenimise eesmärgil. 2019. aastal on kavas korter rendile anda.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud ja töötasu ei makstud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Aruandeaastal ei makstud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega tehtud olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Lindemoor Invest OÜ (registrikood: 14184512) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LY KERN	Juhatuse liige	26.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lindemoor Invest OÜ osanikele

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme üle vaadanud Lindemoor Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansireal "Finantsinvesteeringud" on seisuga 31.12.2018 kajastatud finantsinvesteeringud kokku summas 147.6 tuhat eurot, mille kaetava väärtuse kontrollimiseks ei saanud me ülevaatuse käigus piisavat tõendusmaterjali veendumaks nõuete väärtuse võimaliku languse puudumises.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Lindemoor Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Lindemoor Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Esineb vormistusvigu nii Lisas 2 kui ka viidete puudumise osas aastaaruandest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Hansa Audit osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

06.08.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Lindemoor Invest OÜ (registrikood: 14184512) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	06.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 959 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-281 349
Kokku	3 677 723
Jaotamine	
Dividendideks	160 000
Kokku	160 000

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mari-Ly Kern	48907190270	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51924719
E-posti aadress	marily.kern@gmail.com
E-posti aadress	kern.ilvi@gmail.com