

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Linden Varahaldus

registrikood: 10713209

tänavanimi, maja ja korteri number: Narva mnt 4-219

linn: Tallinn

maakond: Harjumaa

postisihthumber: 10117

telefon: +372 5021961

e-posti aadress: linden@linden.ee

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Äriühing alustas tegevust 5. detsembril 2000. a., põhitegevusalana kinnisvara hooldus ja haldus.

2014. aastal oli OÜ Linden Varahaldus müügitulu 145 142 eurot.

Ettevõtte osales riigihanke konkurssidel.

Aruandeaastal osutas ettevõtte kinnisvara hooldus- /haldusteenust 28 objektile.

Töö uute objektidega peab jätkuma ka käesoleval aastal, milleks tuleb osaleda riigihangetel, parandada teenuse kvaliteeti, tõstes osutatavate teenuste taset.

Ettevõtte juhil Ü.Tiits`ul on kinnisvarahalduri III kutsetunnistus. 2011 aastast alates töötab ettevõttes veel üks haldur.

Raamatupidamise teenust ostetakse sisse teenusena ja see on oluliselt vähendanud kulusid raamtupidamisele. Samal ajal on tõusnud raamatupidamise kvaliteet. Loobutud on paberkandjal dokumentide säilitamisest ja kõik dokumendid säilitatakse elektroonselt teenust osutava ettevõtte serveris.

Järgmise aasta põhiülesandeks on teenindusmahu suurendamine teenuste laiendamise kaudu, kaasa arvatud ühistutele raamatupidamisteenuse osutamine.

Ettevõtte on Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidu liige, kelle korraldatud koolitustel osalevad töötajad.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja talle ei maksta juhatuseliikme tasusid. Juhatus liige täidab direktori funktsioone töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 752	14 370	2
Nõuded ja ettemaksed	87 390	71 518	3
Kokku käibevara	100 142	85 888	
Kokku varad	100 142	85 888	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	51 375	33 304	6
Kokku lühiajalised kohustused	51 375	33 304	
Pikaajalised kohustused			
Sihtfinantseerimine	3 766	3 795	
Kokku pikaajalised kohustused	3 766	3 795	
Kokku kohustused	55 141	37 099	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 837	46 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 212	-571	
Kokku omakapital	45 001	48 789	
Kokku kohustused ja omakapital	100 142	85 888	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	145 142	167 290	8
Muud äritulud	34 765	37 086	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 818	-42 345	10
Mitmesugused tegevuskulud	-68 236	-69 932	11
Tööjõukulud	-73 043	-89 997	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 506	
Muud ärikulud	-189	-101	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 621	495	
Muud finantstulud ja -kulud	0	50	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 621	545	
Tulumaks	-1 409	-1 116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 212	-571	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 621	495	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 506	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	250	0	
Kokku korrigeerimised	250	1 506	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 872	3 811	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 071	-3 534	
Laekunud intressid	0	50	
Makstud ettevõtte tulumaks	-880	-1 116	
Muud rahavood äritegevusest	-2 467	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 723	1 212	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	1 000	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 347	-3 594	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 347	-2 594	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	362	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-30	
Laekumised sihtfinantseerimisest	2 318	3 556	
Makstud dividendid	-3 312	-4 200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-994	-312	
Kokku rahavood	-1 618	-1 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 370	16 064	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 618	-1 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 752	14 370	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 684	268	50 908	53 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-571	-571
Makstud dividendid			-4 500	-4 500
31.12.2013	2 684	268	45 837	48 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 212	1 212
Makstud dividendid			-5 000	-5 000
31.12.2014	2 684	268	42 049	45 001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Linden Varahaldus 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Linden Varahaldus kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostajate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostaja kohta eraldi, arvestades informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse alates 2008. aastast põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on alates 1278 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kuludesse nende kasutuselevõtmise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278 eurot

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara soetusmaksumuses. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendimasked kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis, ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	200	30
Arvelduskontod	12 552	14 340
Kokku raha	12 752	14 370

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	53 181	53 181
Ostjatelt laekumata arved	59 018	59 018
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 837	-5 837
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	660	660
Muud nõuded	30 637	30 637
Viitlaekumised	30 637	30 637
Ettemaksed	2 912	2 912
Tulevaste perioodide kulud	2 912	2 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 390	87 390
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 995	41 995
Ostjatelt laekumata arved	47 832	47 832
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 837	-5 837
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	216	216
Muud nõuded	25 677	25 677
Viitlaekumised	25 677	25 677
Ettemaksed	3 630	3 630
Tulevaste perioodide kulud	3 630	3 630
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 518	71 518

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		517		0
Käibemaks		2 569		1 500
Üksikisiku tulumaks		732		728
Sotsiaalmaks		1 554		1 704
Kohustuslik kogumispension		37		45
Töötuskindlustusmaksed		97		111
Ettemaksukonto jääk	660		216	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	660	5 506	216	4 088

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	35 603	6 594	42 197	42 197
Akumuleeritud kulum	-34 097	-6 594	-40 691	-40 691
Jääkmaksumus	1 506	0	1 506	1 506
Amortisatsioonikulu	-1 506		-1 506	-1 506
31.12.2013				
Soetusmaksumus	35 603	6 594	42 197	42 197
Akumuleeritud kulum	-35 603	-6 594	-42 197	-42 197
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2014				
Soetusmaksumus	35 603	6 594	42 197	42 197
Akumuleeritud kulum	-35 603	-6 594	-42 197	-42 197
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 672	37 672
Võlad töövõtjatele	346	346
Maksuvõlad	5 506	5 506
Muud võlad	3 225	3 225
Dividendivõlad	1 988	1 988
Muud viitvõlad	1 237	1 237
Saadud ettemaksed	4 626	4 626
Tulevaste perioodide tulud	4 626	4 626
Kokku võlad ja ettemaksed	51 375	51 375
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 599	27 599
Maksuvõlad	4 088	4 088
Muud võlad	1 617	1 617
Dividendivõlad	300	300
Muud viitvõlad	1 317	1 317
Kokku võlad ja ettemaksed	33 304	33 304

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 684	2 684

Osakapitalina on bilansis arvele võetud 2 684 eurot, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 684 eurot ja mida võib põhikirja muutmata suurendada 10 737 euron. Kohustuslik reservkapital, mis põhikirja järgi peab olema 1/10 osakapitalist (268 eurot) on moodustatud. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 moodustas 42 049(31. detsember 2012: 45 837) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikule alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 33 639 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 8 410 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 142	167 290
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 142	167 290
Kokku müügitulu	145 142	167 290
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete haldus ja korrashoid	145 142	167 290
Kokku müügitulu	145 142	167 290

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	250	0
Ühisuste haldustulu	34 515	37 086
Kokku muud äritulud	34 765	37 086

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-3 250	-3 826
Kütus	-3 250	-3 826
Hooldus- ja koristusvahendid	-6 611	-9 800
WC-paber, paberrätikud, prügikotid	-6 610	-9 019
Remondimaterjalid, tööriistad, sidevahendid	-19 000	-17 000
Autokeemia, sõidukite remondimaterjalid, varuosad	-347	-2 700
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 818	-42 345

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-5 901	-3 554
Mitmesugused bürookulud	-442	-3 270
Koolituskulud	-328	-20
Sideteenused	-1 049	-889
Raamatupidamisteenused	-7 479	-7 500
Juriidilised teenused	-3 874	-187
Vara kindlustusmaksed	-855	-594
Liikmemaksud ja reklaamikulud	-1 047	-1 220
Mitmesugused teenustööd ja -tasud	-43 340	-49 249
Remonditeenused	-450	-280
Kasutusrendi intress	-215	-259
Kasutusrent	-2 466	-2 420
Muud	-790	-490
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-68 236	-69 932

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-53 713	-66 337
Sotsiaalmaksud	-18 796	-22 997
Töötuskindlustus	-534	-663
Kokku tööjõukulud	-73 043	-89 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Ettevõtlusega mitteseotud kulud koos tulumaksuga	-189	-101
Kokku muud ärikulud	-189	-101

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 533	9 125

Seotud osapooltega aruandeperioodil ostu- ega müügitehinguid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

OÜ Linden Varahaldus (registrikood: 10713209) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLARI TIITS	Juhatuse liige	02.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 212
Kokku	42 049
Jaotamine	
Dividendideks	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 837
Kokku	40 837

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 212
Kokku	42 049
Jaotamine	
Dividendideks	4 000
Kokku	4 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	145142	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülari Tiits	34812110247	Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021961
E-posti aadress	linden@linden.ee