

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OÜ Linden Varahoidus

**registrikood:** 14553760

**talu nimi:** Üti

**küla:** Ruu

**vald:** Jõelähtme

**maakond:** Harjumaa

**postisihnumber:** 74223

**telefon:** +372 5021961

**e-posti aadress:** y.tiits@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 7  |
| Lisa 6 Osakapital                       | 8  |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 8  |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 8  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 8  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Äriühing alustas tegevust 28. augustil 2018. a., põhitegevusalana kinnisvara hooldus ja haldus.

Aruandeaastal osutas ettevõtte kinnisvara hooldus- /haldusteenust 8 objektile.

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

Ettevõtte juhil Ü.Tiits`ul on kinnisvarahalduri IV kutsetunnistus.

Järgmise aasta põhiülesandeks on teeninduse kvaliteedi tõstmine ja teenuste laiendamine , kaasa arvatud ühistutele raamatupidamisteenuse osutamine.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 17 389        | 8 860         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 375         | 3 438         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>20 764</b> | <b>12 298</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 764</b> | <b>12 298</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 202         | 194           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 202</b>  | <b>194</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 202</b>  | <b>194</b>    |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         | 6       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 104         | 0             |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 14 958        | 9 604         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>19 562</b> | <b>12 104</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>20 764</b> | <b>12 298</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 28.08.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 36 524        | 11 534                     | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13 175       | -3                         | 8       |
| Tööjõukulud                                 | -6 516        | -1 927                     | 9       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>16 833</b> | <b>9 604</b>               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>16 833</b> | <b>9 604</b>               |         |
| Tulumaks                                    | -1 875        | 0                          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>14 958</b> | <b>9 604</b>               |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Linden Varahoidlus 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel sularaha jääki arvelduskonto jääki pangas.

Arvelduskonto raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

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

#### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 17 389        | 8 860        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 389</b> | <b>8 860</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 3 375        | 3 375          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 375        | 3 375          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 375</b> | <b>3 375</b>   |         |
|                                    |              |                |         |
|                                    | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 244        | 3 244          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 244        | 3 244          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 194          | 194            | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 438</b> | <b>3 438</b>   |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 99         | 0          | 72         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 164        | 0          | 119        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 3          |            |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 6          | 0          | 3          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |            | 194        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>272</b> | <b>194</b> | <b>194</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 930          | 930            |         |
| Maksuvõlad                       | 272          | 272            | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 202</b> | <b>1 202</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksuvõlad                       | 194          | 194            | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>194</b>   | <b>194</b>     |         |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                     | 2019          | 28.08.2018 -<br>31.12.2018 |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes         |               |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                        |               |                            |
| Eesti                                               | 36 524        | 11 534                     |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>          | <b>36 524</b> | <b>11 534</b>              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                              | <b>36 524</b> | <b>11 534</b>              |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                       |               |                            |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel 6832 | 36 524        | 11 534                     |
| <b>Kokku müügitulu</b>                              | <b>36 524</b> | <b>11 534</b>              |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019           | 28.08.2018 -<br>31.12.2018 |
|----------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Panga teenustasu                       | -23            | -3                         |
| Reklaam                                | -150           | 0                          |
| Koristusteenus                         | -10 130        | 0                          |
| Tööriistad                             | -1 490         | 0                          |
| Muud                                   | -1 382         | 0                          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-13 175</b> | <b>-3</b>                  |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2019          | 28.08.2018 -<br>31.12.2018 |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Palgakulu                                       | -4 870        | -1 440                     |
| Sotsiaalmaksud                                  | -1 646        | -487                       |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-6 516</b> | <b>-1 927</b>              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |                            |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 3             | 2                          |



## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja | 0          | 0          | 0          | 0          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------|
|                                                                               | 2019  | 28.08.2018 - 31.12.2018 |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 320 | 720                     |

Juhatuse liikmetele maksti tasu töölepingu alusel.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2020

**OÜ Linden Varaholdus (registrikood: 14553760) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ÜLARI TIITS        | Juhatuse liige     | 15.05.2020           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan aruande   |                      |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 104         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 14 958        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>17 062</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 104         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 14 958        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>17 062</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| Dividendideks                                | 14 900        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>14 900</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 36524           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| OÜ Linden<br>Varahaldus | 10713209                                  | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5021961      |
| E-posti aadress | y.tiits@gmail.com |