

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Lahendus+ OÜ

**registrikood:** 12277066

**tänava/talu nimi,** Mäepealse tn 14-17

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 12619

**telefon:** +372 5275423, +372 53739518

**e-posti aadress:** info@lahenduspluss.ee

**veebilehe aadress:** www.lahenduspluss.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 6 |
| Lisa 3 Osakapital                  | 7 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 5 Intressikulud               | 7 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Lahendus+ OÜ oli asutatud 03.05.2012. Ettevõtte alustas tegevust endale kuuluva kinnisvara üürile andmisega Tallinnas ning laiendas oluliselt tegevust 2013. ning 2014 aastatel hakates pakkuma haldus- ja raamatupidamise teenust korteriühistutele ja soetades täiendavaid üürikortereid üürile andmiseks. Aastatel 2015 ja 2018 jätkas ettevõtte kliendibaasi ja üüriportfelli suurendamist.

Vastavalt 2018.a. aruandeperioodi lõpus planeeritule laiendas ettevõtte kliendibaasi ka uuel aruandeperioodil millega seoses ettevõtte müügitulu ja kasum taas märkimisväärselt tõusid. Lisaks halduse- ja raamatupidamise teenusele alustas ettevõtte aruandeperioodil aktiivselt osutama kinnisvara haldusega seotud erinevaid tugiteenuseid. Seoses osutatavate teenuste valiku suurenemisega on aruandeperioodil märkimisväärselt suurenenud põhivarade maht (tööriistad ja inventaar). Samuti vastavalt planeeritule on peaaegu täielikult likvideeritud vaba tähtajaga ja tagasimaksegraafikuga saadud laen omaniku ees ning palgatud üks töötaja.

2020.a. on planeeritud jätkata kliendibaasi laiendamist ning teha investeeringuid üüriportfelli mahu suurendamiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 24 453         | 13 538         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 137          | 4 335          |
| Varud                                        | 50             | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>30 640</b>  | <b>17 873</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 136 799        | 146 823        |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 155            | 118            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>136 954</b> | <b>146 941</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>167 594</b> | <b>164 814</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 11 063         | 10 962         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 339          | 1 762          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 402</b>  | <b>12 724</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 82 973         | 104 038        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>82 973</b>  | <b>104 038</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>96 375</b>  | <b>116 762</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 36 953         | 29 945         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 766         | 15 607         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>71 219</b>  | <b>48 052</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>167 594</b> | <b>164 814</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 71 667        | 45 507        |
| Muud äritulud                               | 167           | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -8 448        | -5 224        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 319        | -10 769       |
| Tööjõukulud                                 | -5 627        | 0             |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -13 241       | -12 525       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>35 199</b> | <b>16 989</b> |
| Intressitulud                               | 1             | 1             |
| Intressikulud                               | -1 284        | -1 383        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>33 916</b> | <b>15 607</b> |
| Tulumaks                                    | -2 150        | 0             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>31 766</b> | <b>15 607</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea finantsaruandeluse standardiga ning tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskiri.

### Raha

Raha all on kajastatud ettevõtte pangakontodel bilansipäeva seisuga olevad rahalised vahendid. Sularaha käive ettevõttele puudub.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara all kajastatakse:

1. kinnisvaraobjekte mida hoitakse väljarentimise eesmärgil ja mis on ühtlaselt ka aruandekohustulase põhitegevusega tegelemiseks vajalikud ja
2. ettevõtte poolt osutatavate teenuste osumiseks vajalikud tööriistad

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldise ja tingimuslike kohustiste all kajastatakse aruandekohustulase raamatupidamises üürilepingu tagatisi.

### Tulud

Toodete, kaupade ja põhivara müügist saadud tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale üle ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, lähtudes valmidusastme meetodist. Müügitulu summa ei võrle aasta käibe summaga kuna müügitulus on kajastatud ka käibemaksuga mitte maksustatav müügitulu ja kaupade ja teenuse vahendamise müügitulu mis samuti ei ole liigitatav käibe alla.

### Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Põhivara ja varude soetamisel tasutud mittetagastatavad maksud ja lõivud (sh. käibemaks, mida ei saa arvata sisendkäibemaksuks) kajastatakse soetamishetkel kuluna (tulemiaruaruande kirjel Muud tegevuskulud).

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte osanikke ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud füüsilisi ja juriidilisi isikuid. Seotud juriidilisteks isikuteks on juriidilised isikud mille juhatuse liikmeteks või üle 25% osalusega osanikeks aruandekohustulase juhatuse liikmed ja/või osanikud on. Seotud füüsilisteks isikuteks on aruandekohustulase juhatuse liikmete ja/või osanike vanemad, lapsed, õed ja vennad ning abikaasad

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB Pank          | 23 954        | 13 538        |
| Swedbank          | 6             | 0             |
| Kassa             | 493           | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>24 453</b> | <b>13 538</b> |

### Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

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

### Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2019         | 2018     |
|------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                            | 4 231        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 1 396        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>5 627</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1            | 0        |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |              |          |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1            | 0        |

### Lisa 5 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2019         | 2018         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 1 284        | 1 383        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>1 284</b> | <b>1 383</b> |

### Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 650      | 14 830     |

#### Laenud

| 2019                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksed | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             |             |
| Dmitri Jermohhin                                                                                                                 | 840                         | 31.12.2024  |
| Dmitri Jermohhin                                                                                                                 | 10 000                      | 31.12.2099  |

| 2018                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksed | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             |             |
| Dmitri Jermohhin                                                                                                                 | 840                         | 31.12.2024  |
| Dmitri Jermohhin                                                                                                                 | 7 100                       | 31.12.2099  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                               | 2019  | 2018 |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 231 | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2020

**Lahendus+ OÜ (registrikood: 12277066) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DMITRI JERMOHHIN   | Juhatuse liige     | 15.09.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 36 953        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 766        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>68 719</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| Dividendideks                                | 18 600        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>18 600</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 24851           | 34.68%      | Jah            |
| Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine                                   | 46191      | 16100           | 22.47%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                         | 68201      | 14000           | 19.53%      | Ei             |
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine                                       | 69202      | 9094            | 12.69%      | Ei             |
| Hoonehalduse abitegevused                                                    | 81101      | 7622            | 10.64%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Dmitri Jermohhin | 38205286513                         | Eesti             | 2500 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                  |
|-------------------|-----------------------|
| Telefon           | +372 5275423          |
| Telefon           | +372 53739518         |
| E-posti aadress   | info@lahenduspluss.ee |
| Veebilehe aadress | www.lahenduspluss.ee  |