

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 53739518, +372 5275423

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 2019 jätkas ettevõtte kliendibaasi ja üüriportfelli suurendamist.

Vastavalt 2020.a. aruandeperioodi lõpus planeeritule laiendas ettevõtte kliendibaasi ka uuel aruandeperioodil ning tegi uusi kinnisvara investeeringuid millega seoses ettevõtte müügitulu ja kasum taas märkimisväärselt tõusid. Lisaks töömahule suurenemisel avaldas olulist mõju aruandeaasta kasumisele üleminek kinnisvara investeeringute kajastamisele õiglase turuhinna meetodil.

Seoses osutatavate teenuste valiku suurenemisega on aruandeperioodil märkimisväärselt suurenenud põhivarade maht (tööriistad ja inventaar). Samuti vastavalt planeeritule oli aruandeperioodil täielikult likvideeritud vana vaba tähtajaga ja tagasimaksegraafikuga saadud laen omaniku ees kuid uue kinnisvara investeeringuga seoses sai ettevõtte omanikult uue vaba tähtajaga ja tagasimaksegraafikuga laenu mida on plaanis täielikult likvideerida 2021 aastal.

2021.a. on planeeritud jätkata kliendibaasi laiendamist ning teha investeeringuid üüriportfelli mahu suurendamiseks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	962	24 453
Nõuded ja ettemaksed	7 852	6 137
Varud	6	50
Kokku käibevarad	8 820	30 640
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	240 679	0
Materiaalsed põhivarad	6 760	136 799
Immateriaalsed põhivarad	143	155
Kokku põhivarad	247 582	136 954
Kokku varad	256 402	167 594
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 704	11 063
Võlad ja ettemaksed	3 277	2 339
Kokku lühiajalised kohustised	17 981	13 402
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	86 428	82 973
Kokku pikaajalised kohustised	86 428	82 973
Kokku kohustised	104 409	96 375
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 001	36 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 492	31 766
Kokku omakapital	151 993	71 219
Kokku kohustised ja omakapital	256 402	167 594

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	86 990	71 667
Muud äritulud	63 839	167
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 141	-8 448
Mitmesugused tegevuskulud	-11 683	-9 319
Tööjõukulud	-9 305	-5 627
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 678	-13 241
Ärikasum (kahjum)	103 022	35 199
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-1 657	-1 284
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	101 367	33 916
Tulumaks	-3 875	-2 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 492	31 766

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringute all kajastatakse kinnisvaraobjekte mida hoitakse väljarentimise eesmärgil. Alates 2020.a. kajastatakse finantsinvesteeringuid õiglase hinna meetodil. Sellest tulenevalt ei arvestata enam amortisatsiooni ja aasta lõpus hinnatakse vara üle. Sellest üleminekust on tingitud aruandeaasta oluliselt suurem kasum võrreldes eelnevate aastatega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara all kajastatakse ettevõtte poolt osutatavate teenuste osumiseks vajalikud varad.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste ja tingimuslike kohustiste all kajastatakse aruandekohuslase raamatupidamises üürilepingu tagatise.

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 aruandekohuslase juhatuse liikmed ja/või osanikud on. Seotud füüsilisteks isikuteks on aruandekohuslase juhatuse liikmete ja/või osanike vanemad, lapsed, õed ja vennad ning abikaasad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	956	23 954
Swedbank	6	6
Kassa	0	493
Kokku raha	962	24 453

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 996	4 231
Sotsiaalmaksud	2 309	1 396
Kokku tööjõukulud	9 305	5 627
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 5 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 657	1 284
Kokku intressikulud	1 657	1 284

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 860	4 650

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Dmitri Jermohhin	4 550	10 000	31.12.2099
Dmitri Jermohhin		840	31.12.2024

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 996	4 231

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Lahendus+ OÜ (registrikood: 12277066) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	18.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 492
Kokku	149 493
Jaotamine	
Dividendideks	18 000
Kokku	18 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	39758	45.70%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	14117	16.23%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13680	15.73%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	12730	14.63%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	6704	7.71%	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