

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lindemoor Invest OÜ

registrikood: 14184512

tänava/talu nimi, Niine tn 6a-2

maja ja korteri number:

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

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10414

telefon: +372 51924719

e-posti aadress: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud ärikulud	10
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 12 Intressitulud	10
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

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 portfellihooldusteenust pakkuvate institutsioonidega ning soetanud kinnisvara renditulu teenimise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	650 693	620 157	
Finantsinvesteeringud	2 986 307	2 939 311	2,12
Nõuded ja ettemaksud	17 584	4 253	
Kokku käibevarad	3 654 584	3 563 721	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	396 845	407 312	4
Materiaalsed põhivarad	27 815	31 327	
Kokku põhivarad	424 660	438 639	
Kokku varad	4 079 244	4 002 360	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 961	15 617	5
Võlad ja ettemaksud	2 237	1 787	
Kokku lühiajalised kohustised	18 198	17 404	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	205 678	221 639	5
Kokku pikaajalised kohustised	205 678	221 639	
Kokku kohustised	223 876	239 043	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 660 818	3 517 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 050	243 094	
Kokku omakapital	3 855 368	3 763 317	
Kokku kohustised ja omakapital	4 079 244	4 002 360	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	24 000	2 000	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 457	-223	4,6
Mitmesugused tegevuskulud	-30 321	-37 577	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 980	-13 980	
Muud ärikulud	-102	-725	9
Ärikasum (kahjum)	-22 860	-50 505	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	102 929	35 938	10
Intressitulud	55 083	60 745	11
Intressikulud	-5 016	-5 337	
Muud finantstulud ja -kulud	85 996	242 253	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	216 132	283 094	
Tulumaks	-24 082	-40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 050	243 094	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lindemoor Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Kasutatud on väikeettevõtja lühendatud aruande vormi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke. Raha kajastatakse bilansis õiglases 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 Keskpanga 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 õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kõiki kinnisvarainvesteeringuid käsitletakse vastavalt RTJ juhendile 5 „Materiaalne ja immateriaalne põhivara“ ehk käsitletakse nagu põhivara objekte. Iga investeeeringule määratakse kasulik eluiga, arvestades kulumit ning võttes arvesse võimalikud allahindlused, mis tulenevad väärtuse langusest. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on märke vara väärtuse langusest. Kui investeeeringu 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, väike tehnika	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	Lisa nr
	Muud		
31.12.2018	2 670 465	2 670 465	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	242 254	242 254	
Muud	26 592	26 592	
31.12.2019	2 939 311	2 939 311	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	46 996	46 996	12
31.12.2020	2 986 307	2 986 307	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020
	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	15 918
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 918

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2018	100 000	100 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-100 000	-100 000
31.12.2019	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	418 650	418 650
Akumuleeritud kulum	-872	-872
Jääkmaksumus	417 778	417 778
Amortisatsioonikulu	-10 466	-10 466
31.12.2019		
Soetusmaksumus	418 650	418 650
Akumuleeritud kulum	-11 338	-11 338
Jääkmaksumus	407 312	407 312
Amortisatsioonikulu	-10 467	-10 467
31.12.2020		
Soetusmaksumus	418 650	418 650
Akumuleeritud kulum	-21 805	-21 805
Jääkmaksumus	396 845	396 845

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 000	2 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 456	223

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	221 639	15 961	205 678		2,15	euro	15.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	221 639	15 961	205 678				
Laenukohustised kokku	221 639	15 961	205 678				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	237 256	15 617	221 639		2,15	euro	15.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	237 256	15 617	221 639				
Laenukohustised kokku	237 256	15 617	221 639				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	396 845	407 312
Kokku	396 845	407 312

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 457	223
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 457	223

Kinnisvara haldus- ja hoolduskulud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Väheväärtuslik inventar	2 924	8 372
Kindlustus	220	228
Pangateenused ja portfellihooldus	26 260	23 728
Muud	917	5 249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 321	37 577

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötasu ei makstud.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	623
Maamaks	102	102
Kokku muud ärikulud	102	725

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019
LHV kasum VP müügist	82 908	-13 037
LHV tulu dividendidelt	18 355	46 722
LHV ootel dividend	1 666	2 253
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	102 929	35 938

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	59	62
Intressitulu võlakirjadelt	55 024	59 931
Intressitulu laenudelt	0	752
Kokku intressitulud	55 083	60 745

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
LHV väärtpaberiportfelli ümberhindlus	95 081	273 848
SEB väärtpaberiportfelli ümberhindlus	-9 085	-31 595
Kokku muud finantstulud ja -kulud	85 996	242 253

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	2 000

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sündmused peale aruande kuupäeva ei mõjuta oluliselt osahingu tegevust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

Lindemoor Invest OÜ (registrikood: 14184512) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LY KERN	Juhatuse liige	26.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lindemoor Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Lindemoor Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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 ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud 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 olulistes 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Lindemoor Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Hansa Audit osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

27.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Lindemoor Invest OÜ (registrikood: 14184512) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	27.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 660 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 050
Kokku	3 852 868
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24000	100.00%	Jah

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	kern.ilvi@gmail.com