

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aktsiaselts LINNASOOJUS

registrikood: 10265975

tänava/talu nimi, Maakri tn 28a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5052514

e-posti aadress: erich@maakri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

AS Linnasoojus alustas tegevust 1995.a ning tema põhitegevusalaks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringud.

AS Linnasoojus müügitulu 2020.a oli 619 eurot (2019.a 1 148 eurot). 2020.a majandustulemuseks oli kasum 138 926 eurot (2019.a kasum 76 159 eurot).

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega ning olulised väärtpaberitega seotud tehingud toimusid eurodes, mistõttu oli valuutakursi muutumise risk madal.

Tööjõukulud

AS Linnasoojus 2020.a palgakulu oli 16 200 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2019.a palgakulud olid 13 245 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud). Aruandeperioodi keskmine töötajate arv oli 3 (2019.a 2).

Finantssuhtarvud

	2020	2019
Tulu kasv	-46%	-63%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3	3
ROA	3%	2%
ROE	5%	3%

$\text{Tulu kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2020} - \text{müügitulu 2019}) / \text{müügitulu 2019} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

$\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100,$

$\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021.a jätkab AS Linnasoojus senist majandustegevust.

Erich Teigamägi

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	888 710	259 109	
Finantsinvesteeringud	111 061	660 673	
Nõuded ja ettemaksed	2 596 111	2 435 737	5
Kokku käibevarad	3 595 882	3 355 519	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	79 141	79 391	
Finantsinvesteeringud	23 587	8 301	
Kinnisvarainvesteeringud	430 049	358 819	2
Materiaalsed põhivarad	12 787	51 377	
Kokku põhivarad	545 564	497 888	
Kokku varad	4 141 446	3 853 407	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 265 000	995 000	3, 5
Võlad ja ettemaksed	31 531	48 310	
Kokku lühiajalised kohustised	1 296 531	1 043 310	
Kokku kohustised	1 296 531	1 043 310	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	191 700	191 700	
Kohustuslik reservkapital	19 429	19 429	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 494 860	2 522 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 926	76 159	
Kokku omakapital	2 844 915	2 810 097	
Kokku kohustised ja omakapital	4 141 446	3 853 407	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	619	1 148	
Muud äritulud	240 564	754	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 650	-5 361	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 376	-11 869	
Tööjõukulud	-22 294	-17 656	4
Muud ärikulud	-124 659	0	
Ärikasum (kahjum)	60 204	-32 984	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	13 900	9 360	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 116	31 789	
Intressitulud	130 864	96 633	5
Intressikulud	-48 137	-27 340	3,5
Muud finantstulud ja -kulud	-128	-1 299	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	164 819	76 159	
Tulumaks	-25 893	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 926	76 159	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Linnasoojus on registreeritud ja tegutseb Eesti Vabariigis Tallinnas. Ettevõtte peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringud.

AS Linnasoojus 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt on AS Linnasoojus väikeettevõtja ning selle kohaselt on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

AS Linnasoojus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. AS Linnasoojus arvestusvaluutaks on euro.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse § 29 p 1-le ei koosta AS Linnasoojus 2020.a majandusaasta kohta konsolideeritud aruannet.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantsvara kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on rohkem kui 20% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on emaettevõtja bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Kõiki nõudeid hinnatakse individuaalselt.

Ebatõenäoliselt või lootusetult laekuvate arvete kulu on kajastatud kasumiaruandes mitmesugustes tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu saamise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvara kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Iga majandusaasta lõpul hindab ettevõtte juhtkond kinnisvarainvesteeringu turuväärtust ning ilmnenu turuväärtuse muutuse korral hinnatakse kinnisvarainvesteering õiglasele väärtusele. Vajadusel kasutatakse kinnisvara hindamiseks kinnisvaraekspertide abi.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärkides. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varade gruppi reegleid, kuhu ta ümber klassifitseeriti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid põhivara tunnustele vastavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse perioodikuluna.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraobjektile eraldi.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi põhivaraobjektidena ning määratakse neile ka erinevad amortisatsiooninormid.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata varade väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul, kui vara kaetava väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatult
Ehitised ja rajatised	20 aastat
Masinad ja seadmed	4 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Muu inventar	4 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansikuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. 2018.a on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel. Tulumaksukohustus ja tulumaksukulu dividendidelt kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on omanikud, teised samsse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ning ettevõtte tegevjuhtkond, juhatus ja nõukogu ning äriiise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikute puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiistele otsustele. Samuti on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	348 931
Ostud ja parendused	9 888
31.12.2019	358 819
Ostud ja parendused	71 230
31.12.2020	430 049

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	120	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 628	1 250

Juhtkonna hinnangul ei ole aruandeperioodil kinnisvarainvesteeringute väärtus olulises osas muutunud ning puudub vajadus ümberhindluseks.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud ettevõtja	1 265 000	1 265 000			4%	EUR	28.02.2022	5
Lühiajalised laenud kokku	1 265 000	1 265 000						
Laenukohustised kokku	1 265 000	1 265 000						
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud ettevõtja	965 000	965 000			4%	EUR	28.02.2022	5
Seotud ettevõtja	30 000	30 000			12-15%	EUR	31.12.2020	5
Lühiajalised laenud kokku	995 000	995 000						
Laenukohustised kokku	995 000	995 000						

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-16 200	-13 245
Sotsiaalmaksud	-6 094	-4 411
Kokku tööjõukulud	-22 294	-17 656
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	808 473	0	840 233	640
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 785	1 290 135	250 079	1 002 563

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Sidusettevõtjad	27 000	62 600	51 206	0	0	3,5-10%	EUR	30.06.2029
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Seotud ettevõtjad	0	0	707	300 000	45 573	4-8%	EUR	28.02.2022

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Sidusettevõtjad	331 000	40 892	0	0	0	8-10%	EUR	30.06.2029
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Seotud ettevõtjad	0	0	995 000	40 000	26 238	0-15%	EUR	28.02.2022

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 653	8 291

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Aktsiaselts LINNASOOJUS (registrikood: 10265975) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	15.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts LINNASOOJUS aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Aktsiaselts LINNASOOJUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

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 ülevaatuses töövõttude 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 asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts LINNASOOJUS finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Filonenko

Vandeaudiitori number 168

HLB Expertus KLF OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

16.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts LINNASOOJUS (registrikood: 10265975) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE FILONENKO	Vandeaudiitor	16.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 494 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 926
Kokku	2 633 786
Jaotamine	
Dividendideks	-200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 633 786
Kokku	2 433 786

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	619	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6677995
Mobiiltelefon	+372 5052514
E-posti aadress	erich@maakri.ee