

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ LINNAILU

registrikood: 10674550

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Sõpruse pst 151

postisihthnumber: 13417

telefon: +372 6684236

e-posti aadress: eero@tomra.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Negatiivne käibekapital	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Linnailu OÜ ainuomanikuks on Energiasäästu Holding OÜ.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvaraarendus.

Linnailu OÜ sai 2005. aastal valmis büroohoone arenduse Tallinnas Sõpruse pst. 151. Büroohoonel on neli korrust üüritava pinnaga 2378 m². Parkimine on korraldatud hoone kõrval olevas parklas.

Olulisemad suhtarvud

	2023	2022
Müügitulu	404 610	436 596
Puhaskasum	469 229	103 044
Puhasrentaablus	116,0%	23,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,04	0,34
ROA	11,6%	2,8%
ROE	20,8%	5,8%

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 030	3 440	
Nõuded ja ettemaksed	44 189	57 537	2
Kokku käibevarad	50 219	60 977	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 975 404	3 606 840	4
Materiaalsed põhivarad	15 000	15 000	
Kokku põhivarad	3 990 404	3 621 840	
Kokku varad	4 040 623	3 682 817	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 325 548	151 150	5
Võlad ja ettemaksed	45 142	26 841	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 370 690	177 991	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	259 187	1 584 735	5
Võlad ja ettemaksed	155 880	134 454	6
Kokku pikaajalised kohustised	415 067	1 719 189	
Kokku kohustised	1 785 757	1 897 180	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	8
Ülekurss	319 558	319 558	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 460 456	1 357 412	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469 229	103 044	
Kokku omakapital	2 254 866	1 785 637	
Kokku kohustised ja omakapital	4 040 623	3 682 817	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	404 610	436 596	9
Muud äritulud	368 564	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-107 924	-183 260	11
Mitmesugused tegevuskulud	-39 685	-52 649	12
Tööjõukulud	-41 746	-23 699	13
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	583 819	176 984	
Intressikulud	-114 590	-73 940	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	469 229	103 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469 229	103 044	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linnailu OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

OÜ Linnailu on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtte välist eksperti. Õiglase väärtuse leidmisel rakendatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

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.

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. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolude otsustele.

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	42 242	42 242	0	0
Ostjatelt laekumata arved	42 242	42 242	0	0
Ettemaksed	1 947	1 947	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 189	44 189	0	0
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	52 346	52 346	0	0
Ostjatelt laekumata arved	52 346	52 346	0	0
Ettemaksed	5 191	5 191	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 537	57 537	0	0

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 18 614 eurot (31.12.2022: 12 914 eurot) ja ettemakseid summas 1 947 eurot (31.12.2022: 4 862 eurot).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 471	4 853
Üksikisiku tulumaks	501	752
Sotsiaalmaks	858	1 287
Kohustuslik kogumispension	52	78
Töötuskindlustusmaksed	62	94
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 944	7 064

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	3 600 000
Ostud ja parendused	6 840
31.12.2022	3 606 840
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	368 564
31.12.2023	3 975 404

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	404 610	436 596
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-107 924	-183 260

Kinnisvarainvesteeringud on õiglasesse väärtusse hinnanud ettevõtte väline ekspert ning rakendatud on diskonteeritud rahavoogude meetodit (büroo osa turuväärtus) ja võrdlusmeetodit (ehitusõiguse turuväärtus).

Diskonteerimise rahavoo meetodi arvutamise eeltingimused:

Diskontomäär: 9,5%

Kapitalisatsioonimäär: 7,5%

Vakantsimäär: 30% - 20% - 10%

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	1 325 548	1 325 548			6,61	EUR	30.11.2024	
Lühiajalised laenud kokku	1 325 548	1 325 548						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolet	259 187	0	259 187	0	11	EUR	31.12.2025	14
Pikaajalised laenud kokku	259 187	0	259 187	0				
Laenukohustised kokku	1 584 735	1 325 548	259 187	0				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 476 698	151 150	1 325 548	0	5,44	EUR	30.11.2024	
Laen seotud osapoolet	259 187	0	259 187	0	11	EUR	31.12.2024	14
Pikaajalised laenud kokku	1 735 885	151 150	1 584 735	0				
Laenukohustised kokku	1 735 885	151 150	1 584 735	0				

Pangalaenu tagatiseks on:

Pant 100% Linnailu OÜ osadele;

Hüpoteek korterihoonestusõigusele asukohaga Sõpruse pst.151-2,Tallinn;summas 350 000.-EUR;

Hüpoteek korterihoonestusõigustele asukohaga Sõpruse pst.151-3,Tallinn, Sõpruse pst.151-4 ja Sõpruse pst.151-5,Tallinn kokku summas 1 597 791.-EUR;

Samad tagatised kehtisid ka 31.12.2022.a.

Täiendavalt on OÜ Linnailu käendanud nii aruande aastal kui ka sellele eelnenud perioodil seotud osapoolet laenu summas 300 000.- eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	35 719	35 719	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 005	2 005	0	0	
Maksuvõlad	5 944	5 944	0	0	3
Muud võlad	128 505	1 474	127 031	0	
Intressivõlad	127 031	0	127 031	0	14
Muud viitvõlad	1 474	1 474	0	0	
Saadud ettemaksed	28 849	0	28 849	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	201 022	45 142	155 880	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 772	17 772	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 005	2 005	0	0	
Maksuvõlad	7 064	7 064	0	0	3
Muud võlad	98 525	0	98 525	0	
Intressivõlad	98 525	0	98 525	0	14
Saadud ettemaksed	35 929	0	35 929	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	161 295	26 841	134 454	0	

Võlad tarnijatele sisaldavad kohustusi seotud osapooltele summas: 26 931 eurot (31.12.2022: 781 eurot).

Saadud ettemaksete all kajastatakse vastavalt üürilepingutele üürnikelt laekunud tagatisrahad, mille alusvaluutaks on EUR ja mis tasaarveldatakse rendilepingu lõppemisel. Saadud ettemaksed sisaldavad seotud osapooltelt saadud ettemakseid summas 3 989 eurot (31.12.2022: 3 989 eurot).

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 543 748	1 168 365
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	385 937	292 091
Kokku tingimuslikud kohustised	1 929 685	1 460 456

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 112	5 112
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	404 610	436 596
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	404 610	436 596
Kokku müügitulu	404 610	436 596
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	317 226	307 819
Kommunaalteenuste vahendamine	87 384	128 777
Kokku müügitulu	404 610	436 596

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	368 564	0	4
Kokku muud äritulud	368 564	0	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 708	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 455	38 232
Energia	51 117	96 680
Elektrienergia	32 441	53 056
Soojusenergia	18 676	43 624
Hoonestusõigus	8 650	8 650
Muud	15 994	39 698
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	107 924	183 260

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	19 733	30 605
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 326	4 327
Kindlustus	1 658	1 408
Autorent	7 812	7 974
Muud	6 156	8 335
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 685	52 649

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	31 200	17 712
Sotsiaalmaksud	10 546	5 987
Kokku tööjõukulud	41 746	23 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Energiasäästu Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 561	17 776	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 561	17 776	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 931	781	6
Kokku võlad ja ettemaksed	26 931	781	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	259 187	259 187	5
Kokku laenukohustised	259 187	259 187	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 020	102 514	6
Kokku võlad ja ettemaksed	131 020	102 514	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	259 187	0	0	259 187	28 512	5
Kokku laenukohustised	259 187	0	0	259 187	28 512	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	259 187	0	0	259 187	28 506	5
Kokku laenukohustised	259 187	0	0	259 187	28 506	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 512	81 265
Kokku müüdnud	53 512	81 265

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 100	2 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 663	14 581
Kokku ostetud	25 763	16 581

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu arvestatud 2023.a. ja 2022.a. ei ole.

Lisa 15 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2023 ületavad lühiajalised kohustised käibevara 1 320 471 eurot. Antud asjaolu on tingitud pangalanu tähtaja saabumisest novembris 2024. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu probleeme ei tekita tegevuse jätkuvusele, sest pangalaenu tähtaega kas pikendatakse, pangalaen refinantseeritakse või omanik annab ettevõttele täiendavalt laenu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2024

OÜ LINNAILU (registrikood: 10674550) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO NÕGENE	Juhatuse liige	11.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ LINNAILU osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ LINNAILU raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

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 ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõeldud 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 asjaspepuutuvaid 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

OÜ LINNAILU bilansis seisuga 31. detsember 2023 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 3 975 tuh. eurot ja 2023. a. kasumiaruandes kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest summas 368 tuh. eurot. Seisuga 31. detsember 2022 ei ole OÜ LINNAILU juhtkond kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viinud. Sellest tulenevalt võib bilansi algsaldodes kinnisvarainvesteeringute väärtus ja omakapital ning 2023. aasta aruandeaasta kasum ja muud äritulud erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ LINNAILU raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ LINNAILU finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

12. september 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ LINNAILU (registrikood: 10674550) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	12.09.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 460 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469 229
Kokku	1 929 685
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 929 685
Kokku	1 929 685

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	404610	100.00%	Jah