

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Linnamäe Majad OÜ

registrikood: 12281381

tänavatalu nimi, Väike-Paala tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6119082

e-posti aadress: hausers@hausers.ee

veebilehe aadress: www.hausers.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Linnamäe Majad OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendus Tallinnas Linnamäe tee 38b ja Linnamäe tee 42a kinnistutel.

Linnamäe Majad OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõte.

2016. aastal alustati Linnamäe Kodud projekti ehitusega Linnamäe tee 38b kinnistul, kuhu kerkisid 2 viiekorruselist korterelamut kokku 54 korteriga. Esimene korterelamu valmis 2017. aasta lõpus ning teine valmib lõplikult 2018. aasta alguses.

Linnamäe tee 42a kinnistule on planeeritud kolm 12-korruselist tornelamut, kokku 141 korteriga. 2017. aasta teises pooles alustati esimese tornelamu ehitusega ja korterite müügiga.

Aruandeaastal müügitulu moodustas 1 615 305 eurot ning kasumiks kujunes 413 388 eurot.

Ettevõttes on kolm juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole.

Eesmärgid 2018. aastaks:

- Linnamäe 38b kinnistul olevate korterite müük ja uute kodude üleandmine elanikele
- Linnamäe 42a esimese tornelamu (47 korterit) valmimine ja korterite üleandmine
- Linnamäe 42a teise tornelamu ehituse algus

Linnamäe Majad OÜ jätkab kinnisvaraala äritegevust 2018. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	621 382	232 525	
Nõuded ja ettemaksed	20 355	3 196	
Nõuded ostjate vastu	4 447	96	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 074	3 100	2
Muud nõuded	10 385	0	
Ettemaksed	3 449	0	
Kokku varud	3 024 224	534 326	
Lõpetamata toodang	3 024 224	534 326	
Kokku käibevarad	3 665 961	770 047	
Kokku varad	3 665 961	770 047	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	913 185	580 000	3
Võlad ja ettemaksed	2 325 148	239 281	
Võlad tarnijatele	1 215 920	4 862	
Maksuvõlad	211 788	23 008	2
Muud võlad	23 195	49 015	
Tulevaste perioodide tulud	874 245	162 396	
Kokku lühiajalised kohustised	3 238 333	819 281	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	960	
Muud saadud ettemaksed	0	960	
Kokku pikaajalised kohustised	0	960	
Kokku kohustised	3 238 333	820 241	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	64 434	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 694	-95 263	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 388	42 569	
Kokku omakapital	427 628	-50 194	
Kokku kohustised ja omakapital	3 665 961	770 047	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 615 305	4 800
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 106 153	0
Mitmesugused tegevuskulud	-37 777	-6 636
Muud ärikulud	-4	0
Ärikasum (kahjum)	471 371	-1 836
Intressitulud	17	7
Intressikulud	-44 675	44 498
Muud finantstulud ja -kulud	-13 325	-100
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	413 388	42 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 388	42 569

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linnamäe Majad OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Linnamäe Majad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objektu müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Tulud

Tulu objektide müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	211 788	0	23 008
Ettemaksukonto jääk	2 074		3 100	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 074	211 788	3 100	23 008

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanki laen	343 185	343 185			3,95%	EUR	31.12.2018
Laen emattevõtjalt	570 000	570 000			5%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	913 185	913 185					
Laenukohustised kokku	913 185	913 185					
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõtjalt	580 000	580 000			5%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	580 000	580 000					
Laenukohustised kokku	580 000	580 000					

Linnamäe tee 42a kinnistule on seatud hüpoteek summas 3 198 000 EUR Swedbanki kasuks.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emattevõtja	0	592 189	0	629 015
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 447	1 203 103	96	0

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emattevõtja				
Hausers KVK	-10 000	5%	EUR	31.12.2018

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emattevõtja				
Hausers KVK	100 000	5%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	80

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2018

Linnamäe Majad OÜ (registrikood: 12281381) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMY SAARON	Juhatuse liige	17.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Linnamäe Majad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Linnamäe Majad OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

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 töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Linnamäe Majad OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Linnamäe Majad OÜ eelmise perioodi kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis lõppes seisuga 31.12.2016 ei ole auditeeritud ega üle vaadatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

17.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Linnamäe Majad OÜ (registrikood: 12281381) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	17.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 388
Kokku	360 694
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	360 694
Kokku	360 694

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 388
Kokku	360 694
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	360 694
Kokku	360 694

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1615305	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hausers KVK OÜ	11983224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6119082
E-posti aadress	hausers@hausers.ee
Veebilehe aadress	www.hausers.ee