

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: LINNAMÄE ARENDUSE OSAÜHING

registrikood: 10602616

tänava/talu nimi, Linnuka tee 1

maja ja korteri number:

küla: Liivamäe küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74207

e-posti aadress: jelena.vilba@levstal.com

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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Intressitulud	10
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Linnamäe Arenduse OÜ on asutatud 1999.aastal, eesti erakapitalil põhinev osaühing.

Firma põhitegevuseks on peakontorina investeerimis-ja haldustegevus. Aruandeperioodil teeniti investeerimistegevusest tuluna kokku 9867 eurot.

Ettevõtte juhatuse on üheliikmeline, juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

Tulevikuplaanides on jätkata investeerimis-ja haldustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 322	2 444	
Nõuded ja ettemaksed	26 285	3 971	2
Kokku käibevarad	28 607	6 415	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 200	8 750	3
Nõuded ja ettemaksed	218 468	218 468	2
Kokku põhivarad	229 668	227 218	
Kokku varad	258 275	233 633	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 500	16 500	5
Võlad ja ettemaksed	922	179	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 422	16 679	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	215 400	211 000	5
Võlad ja ettemaksed	11 344	1 712	6
Kokku pikaajalised kohustised	226 744	212 712	
Kokku kohustised	244 166	229 391	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 999	20 999	7
Kohustuslik reservkapital	110	26	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 867	-18 469	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 867	1 686	
Kokku omakapital	14 109	4 242	
Kokku kohustised ja omakapital	258 275	233 633	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 604	-287	
Muud ärikulud	0	-87	
Ärikasum (kahjum)	-1 604	-374	
Intressitulud	21 847	3 951	9
Intressikulud	-10 376	-1 891	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 867	1 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 867	1 686	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linnamäe Arenduse OÜ 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Linnamäe Arenduse OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Vastavalt korrigeeritud ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o. omandatud netovara) arvele nende bilansilises väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähendamisenä või suurendamisenä.

Juhul, kui tütarettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütarettevõtja tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtja müügist. Juhul, kui tütarettevõtja osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtja varades ning kohustistes kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsvarana (õiglases väärtuses või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle omatakse olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui omatakse ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse ärikuludes. Ebatõenäolised nõuded hinnatakse alla tõenäoliselt laekuva rahavoo nüüdisväärtuseni. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 3-15 %
- Masinad ja seadmed 8-20 %
- Transpordivahendid 15-30 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-30 %

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi

kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte;
2. Sidusettevõtte;
2. Osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	0	0	
Muud nõuded	244 266	25 798	0	218 468	11
Laenunõuded	218 468	0	0	218 468	
Intressinõuded	25 798	25 798	0	0	
Ettemaksed	467	467	0	0	
Muud makstud ettemaksed	467	467	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 753	26 285		218 468	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	0	0	
Muud nõuded	222 419	3 951	0	218 468	11
Laenunõuded	218 468	0	0	218 468	
Intressinõuded	3 951	3 951	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 439	3 971	0	218 468	

Aruandeaasta laenunõudena kajastub pikaajaline investeerimislaen sidusettevõttele. Laenu intress on 10% aastas, laenu tagastamise tähtaeg 2027.aasta.

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11 200	8 750	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 200	8 750	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14345725	Wooluvabrik OÜ	Eesti	Elektri tootmine	25	32

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Wooluvabrik OÜ	8 750	2 450	0	0	0	0	11 200
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 750	2 450	0	0	0	0	11 200

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Wooluvabrik OÜ	7	16.01.2018	2 450

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaen	16 500	16 500			4,5% aastas	EUR	2019	11
Lühiajalised laenud kokku	16 500	16 500						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	215 400	0	215 400	0	4,5% aastas	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	215 400	0	215 400	0				
Laenukohustised kokku	231 900	16 500	215 400					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaen	16 500	16 500			4,5% aastas	EUR	2018	11
Lühiajalised laenud kokku	16 500	16 500						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	211 000	0	211 000	0	4,5% aastas	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	211 000	0	211 000	0				
Laenukohustised kokku	227 500	16 500	211 000	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	12 266	922	11 344	11
Intressivõlad	12 266	922	11 344	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 266	922	11 344	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	1 891	179	1 712	11
Intressivõlad	1 891	179	1 712	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 891	179	1 712	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	20 999	20 999
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	21 847	3 951
Kokku intressitulud	21 847	3 951

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	10 376	1 891
Kokku intressikulud	10 376	1 891

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	17 422	0	16 679
Sidusettevõtjad	244 266	0	222 419	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Investeeringislaen	0	0	16 500	0	4,5% aastas	EUR	2018
Sidusettevõtjad							
Investeeringislaen	218 468	0	0	0	10% aastas	EUR	2027

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

LINNAMÄE ARENDUSE OSAÜHING (registrikood: 10602616) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA VILBA	Juhatuse liige	31.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 867
Kokku	-7 000
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 000
Kokku	-7 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Navigor OÜ	11912520	Eesti	20999 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jelena.vilba@levstal.com