

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 30.08.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Linnamäe Kinnisvara

registrikood: 14793040

Talu nimi, Linnamäe Peekon

küla: Oru küla

vald: Lääne-Nigula vald

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 91008

telefon: +372 5182706

e-posti aadress: siim@peekon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Osakapital	7
Lisa 3 Muud äritulud	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Linnamäe Kinnisvara on asutatud Linnamäe Peekon OÜ jagunemise teel 2019. aastal ja põhineb 100% Eesti kapitalil.

Firma põhitegevusaladeks on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvara rentimine.

2019 aastal oli firma müügitulu 8 tuhat eurot.

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Käsitleme seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärsed negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele

Ettevõtte on piisavate varadega, maksejõuline.

Juhatuse liige
Siim Saareväli

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	30.08.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 000	0	
Kokku käibevarad	18 000	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	372 840	380 278	
Materiaalsed põhivarad	1 866	2 333	
Kokku põhivarad	374 706	382 611	
Kokku varad	392 706	382 611	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	2
Ülekurss	372 611	372 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 095	0	
Kokku omakapital	392 706	382 611	
Kokku kohustised ja omakapital	392 706	382 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	30.08.2019 - 31.12.2019
Müügitulu	8 000
Muud äritulud	9 400
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 305
Ärikasum (kahjum)	10 095
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

Linnamäe Kinnisvara OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande kasutades kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

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 tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna.

Tulud

Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude- kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele maksustatakse ettevõtte tasandil dividend ulatuses, mis on väiksem kui eelnenud kolme kalendriaasta keskmine Seltsi poolt Eestis maksustatud jaotatud kasum või sellega võrdne, tulumaksu määraga 14% (14/86 netosummast). Ülejäänud osale dividendi väljamaksest on tulumaks 20% (20/80 netosummast).

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

A) ettevõtte omanikud ja juhtkond

Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	30.08.2019
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	4	4
Üks osa nimiväärtusega 5000 EUR Kaks osa nimiväärtusega 2000 EUR Üks osa nimiväärtusega 1000 EUR Kõik osad on omandatud mitterahalise sissemaksega Linnamäe Peekon OÜ jagunemise teel.		

Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

	30.08.2019 - 31.12.2019	30.08.2019 - 30.08.2019
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	9 400	0
Kokku muud äritulud	9 400	0

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Linnamäe Kinnisvara OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		30.08.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	0	0	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	30.08.2019 - 31.12.2019		30.08.2019 - 30.08.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 000	0	0

Põhivarade ostud ja müügid

	30.08.2019 - 31.12.2019		30.08.2019 - 30.08.2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000	382 611	0

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Hinnang

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

OÜ Linnamäe Kinnisvara (registrikood: 14793040) 30.08.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	27.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 095
Kokku	10 095
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 095
Kokku	10 095

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 095
Kokku	10 095
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 095
Kokku	10 095

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
S Projekt OÜ	14038934	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
OÜ Paala Varad	10763791	Eesti	2000 EUR (Lihtomand)
OÜ Kalda Invest	10942950	Eesti	2000 EUR (Lihtomand)
osaühing Läänemaa Invest	11519142	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182706
E-posti aadress	siim@peekon.ee