

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ LINNAILU

registrikood: 10674550

tänavanimi, Sõpruse pst 151

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Negatiivne käibekapital	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

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. 2020.a. tehti investeeringuid ja sõlmiti lepinguid uute rentnikega.

Parkimine on korraldatud hoone kõrval olevas parklas.

Olulisemad suhtarvud

	2019	2020
Müügitulu	364 105	366 846
Puhaskasum	148 278	128 336
Puhasrentaablus	40,7%	35,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,32	0,48
ROA	4,2%	3,6%
ROE	11,0%	8,7%
Puhasrentaablus (%)	= puhaskasum/müügitulu*100	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	= käibevara/lühiajalised kohustused	
ROA (%)	= puhaskasum/varad kokku*100	
ROE (%)	= puhaskasum/omakapital kokku*100	

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2020. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 682	16 392	
Nõuded ja ettemaksed	27 515	25 017	2
Kokku käibevarad	76 197	41 409	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	329	329	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 500 000	3 500 000	4
Materiaalsed põhivarad	15 000	15 000	
Kokku põhivarad	3 515 329	3 515 329	
Kokku varad	3 591 526	3 556 738	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	142 962	116 060	5
Võlad ja ettemaksed	16 724	15 315	6
Kokku lühiajalised kohustised	159 686	131 375	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 882 883	2 035 448	5
Võlad ja ettemaksed	78 258	47 552	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 961 141	2 083 000	
Kokku kohustised	2 120 827	2 214 375	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	8
Ülekurss	319 558	319 558	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 017 182	868 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 336	148 278	
Kokku omakapital	1 470 699	1 342 363	
Kokku kohustised ja omakapital	3 591 526	3 556 738	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	366 846	364 105	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-84 442	-105 403	10
Brutokasum (-kahjum)	282 404	258 702	
Üldhalduskulud	-71 294	-66 892	
Muud äritulud	0	70 005	4
Muud ärikulud	-853	-1 050	
Ärikasum (kahjum)	210 257	260 765	
Intressikulud	-81 921	-112 487	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	128 336	148 278	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 336	148 278	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linnailu OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutatakse kasumiaruande skeemi 2.

OÜ Linnailu on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja ekvivalendid, 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes).

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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.

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 kuuluvas 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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui

12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena

laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 maksumääraks 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 dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, 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 äriolulistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
- (d) Punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 515	27 515	0	0
Ostjatelt laekumata arved	27 515	27 515	0	0
Ettemaksed	329	0	329	0
Tulevaste perioodide kulud	329	0	329	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 844	27 515	329	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 017	25 017	0	0
Ostjatelt laekumata arved	25 017	25 017	0	0
Ettemaksed	329	0	329	0
Muud makstud ettemaksed	329	0	329	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 346	25 017	329	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 090	4 294
Üksikisiku tulumaks	545	751
Sotsiaalmaks	1 275	1 286
Kohustuslik kogumispension	77	78
Töötuskindlustusmaksed	93	94
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 080	6 503

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	3 430 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 000
31.12.2019	3 500 000
31.12.2020	3 500 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	366 846	364 105
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-70 059	-105 403

Kinnisvarainvesteeringud on õiglasesse väärtusse hinnanud ettevõtte väline ekspert ning rakendatud on diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 766 658	142 962	1 623 696	0	2,75	EUR	30.11.2014	
Laen seotud osapoolelt	259 187	0	259 187	0	11	EUR	31.12.2023	12
Pikaajalised laenud kokku	2 025 845	142 962	1 882 883	0				
Laenukohustised kokku	2 025 845	142 962	1 882 883	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 592 321	116 060	1 476 261	0	2,75	EUR	30.11.2024	
Laen seotud osapoolelt	559 187	0	559 187	0	11	EUR	31.12.2023	12
Pikaajalised laenud kokku	2 151 508	116 060	2 035 448	0				
Laenukohustised kokku	2 151 508	116 060	2 035 448	0				

Pangalaenu tagatiseks on:

Pant 100% Linnailu OÜ osadele;

OÜ Sterotek RVM garantii;

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

Hüpoteek korterihoonestusõigusele asukohaga Sõpruse pst.151-3,Tallinn;summas 1 597 791.-EUR

Hüpoteek korterihoonestusõigusele asukohaga Sõpruse pst.151-4,Tallinn;summas 1 597 791.-EUR;
 Hüpoteek korterihoonestusõigusele asukohaga Sõpruse pst.151-5,Tallinn;summas 1 597 791.-EUR;
 Samad tagatised kehtisid ka 31.12.2019.a.

2020.a. lisandus hüpoteek kinnistule asukohaga Harjumaa, Rae vald, Kurna küla, Õllejõe pöik 4.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 079	10 079	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 565	1 565	0	0	
Maksuvõlad	5 080	5 080	0	0	3
Muud võlad	41 502	0	41 502	0	
Intressivõlad	41 502	0	41 502	0	
Saadud ettemaksed	36 756	0	36 756	0	
Muud saadud ettemaksed	36 756	0	36 756	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	94 982	16 724	78 258	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 809	7 809	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 003	1 003	0	0	
Maksuvõlad	6 503	6 503	0	0	3
Muud võlad	10 252	0	10 252	0	
Intressivõlad	10 252	0	10 252	0	
Saadud ettemaksed	37 300	0	37 300	0	
Muud saadud ettemaksed	37 300	0	37 300	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	62 867	15 315	47 552	0	

Võlad tarnijatele sisaldavad kohustusi seotud osapooltele summas: 3 200.-EUR
 (31.12.2019.a. 1 218.-EUR)

Saadud ettemaksete all kajastatakse vastavalt üürilepingutele üürikelt laekunud tagatisrahad, mille alusvaluutaks on EUR ja mis tasaarveldatakse rendilepingu lõppemisel.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	916 414	813 746
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	229 104	203 436
Kokku tingimuslikud kohustised	1 145 518	1 017 182

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	5 112	5 112
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	366 846	364 105
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	366 846	364 105
Kokku müügitulu	366 846	364 105
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	297 534	271 480
Kommunaalteenuste vahendamine	69 312	92 625
Kokku müügitulu	366 846	364 105

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	36 230	54 970
Energia	33 829	36 040
Elektrienergia	24 831	26 216
Soojusenergia	8 998	9 824
Varakindlustus	1 407	1 417
Maamaks	4 326	4 326
Hoonestusõigustasu	8 650	8 650
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	84 442	105 403

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	19 467	17 688
Sotsiaalmaksud	6 590	5 979
Kokku tööjõukulud	26 057	23 667
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 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 000	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 163	301 888	3 656	570 657

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud osapool	0	300 000	31 249	11	EUR	2023

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud osapool	10 000	302 448	81 532	11	EUR	2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	2 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 743	64 035	20 646	67 049

Linnailu OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b. tegev- või kõrgem juhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

OÜ Linnailu emaettevõtte on Energiasäästu Holding OÜ, millele seisuga 31.12.2020.a. kuulub Linnailu OÜ 100% osa.

Seotud osapoolte laenult arvestati intresse 2020.a. 31 249.- (2019.a. 81 532.-)

Seotud osapoolte kohustis koosneb:

31.12.2020 31.12.2019

Laenu põhiosa	259 187.-	559 187.-
Intress	41 501.-	10 252.-
Võlgnevus tarnijatele	1 200.-	1 218.-

Lisa 13 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2020 on ettevõtte käibekapital negatiivne 83 489 eurot. Antud asjaolu ettevõtte tegevusele mõju ei avalda, sest ettevõtte on kasumlik ja rahavood positiivsed.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2021

OÜ LINNAILU (registrikood: 10674550) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO NÕGENE	Juhatuse liige	28.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ LINNAILU osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ LINNAILU raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020, 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 14.

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) 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. 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 OÜ LINNAILU finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 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

29. aprill 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ LINNAILU (registrikood: 10674550) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	29.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 017 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 336
Kokku	1 145 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	366846	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6684236
E-posti aadress	eero@tomra.ee