

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Linnamäe Majad OÜ

registrikood: 12281381

tänava/talu 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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8
Vandeauditiitori aruanne	9

Tegevusaruanne

Linnamäe Majad OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendus Tallinnas ja Viimsi vallas.

Linnamäe Majad OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõte.

2019. aasta lõpus ostis ettevõtte kinnistu Viieaia tee 11, Viimsi vallas, kuhu projekteeriti 2020. aastal uued korterelamud.

Aruandeaasta müügitulu moodustas 311 674 eurot ning kahjumiks kujunes 411 127 eurot.

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

Linnamäe Majad OÜ jätkab kinnisvaraala äritegevust 2021. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 341 997	2 811 296	
Nõuded ja ettemaksed	1 507 093	1 191 529	
Nõuded ostjate vastu	0	7 315	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 377 006	1 123 948	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	130 087	266	2
Muud nõuded	0	60 000	
Kokku varud	381 951	490 463	
Lõpetamata toodang	381 951	490 463	
Kokku käibevarad	4 231 041	4 493 288	
Kokku varad	4 231 041	4 493 288	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	740 758	471 878	
Võlad tarnijatele	733 258	63 059	
Maksuvõlad	0	98 077	
Muud võlad	0	300 000	
Tulevaste perioodide tulud	7 500	10 742	
Kokku lühiajalised kohustised	740 758	471 878	
Kokku kohustised	740 758	471 878	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	64 434	64 434	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 834 476	1 978 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-411 127	1 976 341	
Kokku omakapital	3 490 283	4 021 410	
Kokku kohustised ja omakapital	4 231 041	4 493 288	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	311 674	9 511 040
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-789 660	-7 398 006
Mitmesugused tegevuskulud	-6 456	-30 695
Muud ärikulud	0	-5
Ärikasum (kahjum)	-484 442	2 082 334
Intressitulud	103 315	17 768
Intressikulud	0	-123 761
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-381 127	1 976 341
Tulumaks	-30 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-411 127	1 976 341

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linnamäe Majad OÜ 2020. 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 lisa 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)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	122 162	0	0	98 077
Ettemaksukonto jääk	7 925		266	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130 087	0	266	98 077

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hausers Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Hausers
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	733 176	0	55 200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 377 006	0	1 123 948	300 000

Laenud

2020	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Zundas HRE SIA	100 000	8%	EUR	31.12.2021
Maskavas SIA	50 000	10%	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Tallinn House OÜ	300 000	9%	EUR	31.12.2020
Rõugu Kodu OÜ	810 000	9%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	610 980	75 120
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	300 791	3 145 903

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Linnamäe Majad OÜ (registrikood: 12281381) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS MÄGI	Juhatuse liige	22.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Linnamäe Majad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Linnamäe Majad OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 7.

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) Möödunud 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 asjasepuutuvaid 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 Linnamäe Majad OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

22.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Linnamäe Majad OÜ (registrikood: 12281381) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	22.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 834 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-411 127
Kokku	3 423 349
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 423 349
Kokku	3 423 349

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 834 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-411 127
Kokku	3 423 349
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 423 349
Kokku	3 423 349

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	311674	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Hausers Grupp	11017914	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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