

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Linnamäe Majad OÜ

registrikood: 12281381

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
Vandeauditiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Linnamäe Majad OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendus.

Linnamäe Majad OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõte.

2022. aastal oli ettevõtte tegevus väheaktiivne.

Aruandeaastal müügitulu puudus ning kahjumiks kujunes 50 453 eurot.

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

Linnamäe Majad OÜ jätkab kinnisvaraala äritegevust 2023. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 764	208 420	
Nõuded ja ettemaksed	2 263 593	3 281 790	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 262 613	3 264 763	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	980	17 027	2
Kokku varud	45 000	45 000	
Lõpetamata toodang	45 000	45 000	
Kokku käibevarad	2 310 357	3 535 210	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 300 000	300 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 300 000	300 000	3
Kokku põhivarad	1 300 000	300 000	
Kokku varad	3 610 357	3 835 210	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6	74 406	
Võlad tarnijatele	6	74 406	
Kokku lühiajalised kohustised	6	74 406	
Kokku kohustised	6	74 406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	64 434	64 434	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 593 870	3 423 349	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 453	270 521	
Kokku omakapital	3 610 351	3 760 804	
Kokku kohustised ja omakapital	3 610 357	3 835 210	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	0	1 007
Muud äritulud	0	75 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-102 800	-202 254
Mitmesugused tegevuskulud	-3 201	-7 756
Muud ärikulud	-31	-15
Ärikasum (kahjum)	-106 032	-134 018
Intressitulud	77 091	404 539
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 941	270 521
Tulumaks	-21 512	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 453	270 521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linnamäe Majad OÜ 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1	12 798
Ettemaksukonto jääk	979	4 229
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	980	17 027

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hausers Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 262 613	3 264 763
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 262 613	3 264 763
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	0	2 848 750
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	74 400
Kokku võlad ja ettemaksed	0	74 400

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 300 000	300 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 300 000	300 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 260 000	2 898 750	1 010 000	3 148 750	381 445
Kokku antud laenud	1 260 000	2 898 750	1 010 000	3 148 750	381 445

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 148 750	1 275	1 250 000	3 173 750	252 959
Kokku antud laenud	3 148 750	1 275	1 250 000	3 173 750	252 959

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	102 800	62 000
Kokku ostetud	102 800	62 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

Linnamäe Majad OÜ (registrikood: 12281381) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS MÄGI	Juhatuse liige	16.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Linnamäe Majad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Linnamäe Majad OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, 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 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) 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. 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 31.12.2022 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

19.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Linnamäe Majad OÜ (registrikood: 12281381) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	19.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 593 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 453
Kokku	3 543 417
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 543 417
Kokku	3 543 417

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 593 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 453
Kokku	3 543 417
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 543 417
Kokku	3 543 417

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