

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.11.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ**registrikood: 16363973**

tänava/talu nimi, Paljassaare tee 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10313

e-posti aadress: maris.lohmus@bm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ asutati 2021.a.

Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara hooldamine ja rentimine.

2022.aastal moodustas Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ müügitulu kokku 507 tuhat eurot .

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ töötajate arv majandusaastal oli 0 töötajat.

Ettevõtte juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ traditsioonilise äritegevus jätkub ka 2023. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	11.11.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 164	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	39 000	0	3
Kokku käibevarad	58 164	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 377 600	0	4
Kokku põhivarad	4 377 600	0	
Kokku varad	4 435 764	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	122 438	0	5
Võlad ja ettemaksed	7 847	0	
Kokku lühiajalised kohustised	130 285	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 159 344	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 159 344	0	
Kokku kohustised	3 289 629	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 000	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	959 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 635	0	
Kokku omakapital	1 146 135	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	4 435 764	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.11.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	507 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 519	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-243 000	4
Muud ärikulud	-190	
Ärikasum (kahjum)	242 291	
Intressikulud	-68 656	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	173 635	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 635	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning finantsaruandluse standardist.

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem nr.1 alusel.

Majandusaasta algas 11. november 2021.a. ja lõppes 31.detsember 2022.a. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering on võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodit rakendades kajastatakse kinnisvara analoogiliselt materiaalse põhivaraga, s.t soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit kuna pole võimalik kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hinnata ilma mõistliku kulu ja pingutusega.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, ei põhjusta ümberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringutest materiaalseks põhivaraks(ja vastupidi)muudatusi raamatupidamisarvestuses.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitati.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Finantskohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ-ga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

1. ettevõtte omab Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ üle kontrolli või olulist mõju;
2. ettevõtte on Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ kontrolli või olulise mõju all;
3. ettevõtte, mille üle Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ juhtkonna liige (või nende lähikondlased) omab kontrolli või olulist mõju;
4. Ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond, ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelnimetatud isikute pere liikmed ning kõigi eelnimetatud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	11.11.2021
Pank	19 164	2 500
Kokku raha	19 164	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 000	39 000
Ostjatelt laekumata arved	39 000	39 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 000	39 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
11.11.2021		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
11.11.2021		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	4 620 600	4 620 600
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-243 000	-243 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 377 600	4 377 600
Jääkmaksumus	4 377 600	4 377 600

	11.11.2021 - 31.12.2022	11.11.2021 - 11.11.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	507 000	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	122 438	122 438				
Lühiajalised laenud kokku	122 438	122 438				
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	1 680 600		1 680 600		EUR	9
Juriidiline isik	1 478 744		1 478 744		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	3 159 344		3 159 344			
Laenukohustised kokku	3 281 782	122 438	3 159 344			

Laenu tagatised:

- 1.Hüpoteek panditud kinnistutele summas 2 210 000 eurot, I järjekoh; bilansilises väärtuses 4 377 600 eurot.
- 2.Kommertspant: pantija BMG Powewr Systems OÜ, summas 600 000 eurot, I järjekoh
- 3.Garantii: garantii andja BMG Power Systems OÜ summas 1 700 000 eurot, I järjekoh.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	11.11.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	906 508	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	226 627	0
Kokku tingimuslikud kohustised	1 133 135	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	11.11.2021
Osakapital	13 000	2 500
Osade arv (tk)	2	1
Osa nimiväärtus 2600.00 EUR		

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	BMG Consult OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	11.11.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 000	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 000	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	11.11.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 680 600	0	5
Kokku laenukohustised	1 680 600	0	

LAENUKOHUSTISED	11.11.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	11.11.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0	

LAENUKOHUSTISED	11.11.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 650 600	1 970 000	1 680 600	0	
Kokku laenukohustised	0	3 650 600	1 970 000	1 680 600	0	

MÜÜDUD	11.11.2021 - 31.12.2022			11.11.2021 - 11.11.2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	507 000	0	0	0	0
Kokku müüdnud	0	507 000	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2024

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ (registrikood: 16363973) 11.11.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS VANASELJA	Juhatuse liige	18.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

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 töövõtude 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 eetikanoodeid.

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 Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

18. jaanuar 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ (registrikood: 16363973) 11.11.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	18.01.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	959 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 635
Kokku	1 133 135
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 133 135
Kokku	1 133 135

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	507000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maris.lohmus@bm.ee