

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2021

aruandeaasta lõpp: 30.06.2022

ärinimi: Lindemanni Villa OÜ

registrikood: 16015446

tänava/talu nimi, Luise tn 17/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10142

e-posti aadress: info@lindemannivillanomme.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Lindemanni Villa OÜ asutatud 23.07.2020.a. Lindemanni Villa OÜ põhitegevuseks on elamute ja mitteeluhoonete ehitus.

Ettevõtte asutati Pärnu mnt 285 tänaval asuva arendusprojekti elluviimiseks Nõmme asumis, Tallinnas. Arendusprojekti raames ehitatakse etapiviisiliselt hoovimaja 2 korteritega ja renoveeritakse ajaloolise hoone 5 korteriga elamuks.

Ettevõtte omakapital oli nii 30.06.2020 kui 30.06.2021 seisuga negatiivne. Negatiivne omakapital tuleneb arendusprojektide iseärasusest, mille puhul müügitulud ja kasum tekib alles peale ehituse valmimist korteriomandite üleandmisel klientidele. Hinnati, et ettevõtte tegutseb jätkusuutlikult ning ettevõtte omakapital on negatiivne vaid ajutiselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 030	25 561	
Nõuded ja ettemaksed	90 117	46 631	
Varud	12 408	0	
Kokku käibevarad	117 555	72 192	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	466 533	317 500	
Kokku põhivarad	466 533	317 500	
Kokku varad	584 088	389 692	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	195 636	192 195	
Kokku lühiajalised kohustised	195 636	192 195	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	697 785	375 366	
Kokku pikaajalised kohustised	697 785	375 366	
Kokku kohustised	893 421	567 561	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-177 869	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-131 464	-177 869	
Kokku omakapital	-309 333	-177 869	
Kokku kohustised ja omakapital	584 088	389 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	23.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Müügitulu	0	15 833	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-176 823	
Mitmesugused tegevuskulud	-110 120	-16 866	
Tööjõukulud	-21 246	0	
Muud ärikulud	-98	0	
Ärikasum (kahjum)	-131 464	-177 856	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-131 464	-177 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-131 464	-177 869	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lindemanni Villa OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitlusviisi.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varudena kajastatakse elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavad maa ja muud elamuehitusega seotud ostukulud ja tootmiskulud. Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse. Varude tootmiskulud sisaldavad otseseid toodetega seotud kulutusi (nt. ehituskulud). Kaudsed kulutused, mis lülitatakse varuna kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, on ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimist alustatakse hetkest, kui on tekkinud laenukasutuse kulutusi ja varude arendamisega seotud kulutusi ning varude arendamist on alustatud. Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse varude soetusmaksumusse aktiivse arendustegevuse ajal. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse finantsseisundi aruandes soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuludena. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille

soetusmaksumus ületab 1000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalam

soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsioonivormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp // Amortisatsiooninorm // Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita ei amortiseerita

Ehitused ja rajatised 5 - 10% 10 - 20 aastat

Seadmed 5 - 35% 3 - 10 aastat

Sõidukid 25 - 33% 3 - 4 aastat

Muu inventaar 33 - 50% 2 - 3 aastat

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud sellised parendustööd, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis on pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeerimise vajadust hinnatakse bilansipäeval iga finantskohustise suhtes eraldi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglases 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.

Kulud

Arendustegevusega seotud kulud kapitaliseeritakse ja kantakse kulusse varude arvestuspõhimõttes kajastatud meetodil. Tegevuskulud kajastatakse kulude tekkimise perioodis.

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 maksumäära 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 oli 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmed;
- * olulise osalusega omanikud;
- * nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	23.07.2020 - 30.06.2021
Palgakulu	15 879	0
Sotsiaalmaksud	5 367	0
Kokku tööjõukulud	21 246	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2022	30.06.2021
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	409 893	377 366
Kokku laenukohustised	409 893	377 366

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Lindemanni Villa OÜ (registrikood: 16015446) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA FEDETŠKINA	Juhatuse liige	30.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-177 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-131 464
Kokku	-309 333
Katmine	
Järgnevate perioodide kasum	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lindemannivillanomme.ee