

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

ärinimi: Lindemanni Villa OÜ

registrikood: 16015446

tänavatalu 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 30.06.2022 seisuga negatiivne. Hetkel ehitamine on peatatud ja ridaelamu boksid on konserveeritud. Ehitamise jätkamise, sh elamute müük, planeeritud 2024. aasta lõppul ning sellega muutub ettevõtte omakapital positiivseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	39 734	15 030
Nõuded ja ettemaksed	37 486	90 117
Varud	20 909	12 408
Kokku käibevarad	98 129	117 555
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 024 000	0
Materiaalsed põhivarad	735 117	466 533
Kokku põhivarad	1 759 117	466 533
Kokku varad	1 857 246	584 088
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 118 481	195 636
Kokku lühiajalised kohustised	1 118 481	195 636
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	917 189	697 785
Kokku pikaajalised kohustised	917 189	697 785
Kokku kohustised	2 035 670	893 421
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-309 333	-177 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 909	-131 464
Kokku omakapital	-178 424	-309 333
Kokku kohustised ja omakapital	1 857 246	584 088

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Muud äritulud	176 867	0
Mitmesugused tegevuskulud	-17 366	-110 120
Tööjõukulud	-42 492	-21 246
Muud ärikulud	-88	-98
Ärikasum (kahjum)	116 921	-131 464
Muud finantstulud ja -kulud	13 988	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 909	-131 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 909	-131 464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lindemanni Villa OÜ 2022. 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 müügiavalmidusse. 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 õiglasel 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)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Palgakulu	31 758	15 879
Sotsiaalmaksud	10 734	5 367
Kokku tööjõukulud	42 492	21 246
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2023	30.06.2022
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	221 489	409 893
Kokku laenukohustised	221 489	409 893

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Lindemanni Villa OÜ (registrikood: 16015446) 01.07.2022 - 30.06.2023 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)

	30.06.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-309 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 909
Kokku	-178 424
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