

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ

registrikood: 16363973

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ asutati 2021.a.

Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara hooldamine ja rentimine.

2023.aastal moodustas Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ müügitulu kokku 348 tuhat eurot (2022.a. 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 2024. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 905	19 164	2
Nõuded ja ettemaksed	63 000	39 000	3
Kokku käibevarad	145 905	58 164	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 377 600	4 377 600	4
Kokku põhivarad	4 377 600	4 377 600	
Kokku varad	4 523 505	4 435 764	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	126 285	122 438	5
Võlad ja ettemaksed	7 847	7 847	6
Kokku lühiajalised kohustised	134 132	130 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 033 059	3 159 344	5
Võlad ja ettemaksed	70 252	0	
Kokku pikaajalised kohustised	3 103 311	3 159 344	
Kokku kohustised	3 237 443	3 289 629	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 000	13 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 133 135	959 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 927	173 635	
Kokku omakapital	1 286 062	1 146 135	
Kokku kohustised ja omakapital	4 523 505	4 435 764	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	348 000	507 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 289	-21 519	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-243 000	4
Muud ärikulud	-343	-190	
Ärikasum (kahjum)	335 368	242 291	
Intressitulud	167	0	
Intressikulud	-195 608	-68 656	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 927	173 635	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 927	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 2023.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 01. jaanuar 2023.a. ja lõppes 31.detsember 2023.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 osapooliks 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 eraisikute 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	82 905	19 164
Kokku raha	82 905	19 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	63 000	63 000	
Ostjatelt laekumata arved	63 000	63 000	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 000	63 000	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	39 000	39 000	
Ostjatelt laekumata arved	39 000	39 000	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 000	39 000	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2021		
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
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 377 600	4 377 600
Jääkmaksumus	4 377 600	4 377 600

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	348 000	507 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	1 680 600		1 680 600		EUR	9
Juriidiline isik	1 478 744	126 285	1 352 459		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	3 159 344	126 285	3 033 059			
Laenukohustised kokku	3 159 344	126 285	3 033 059			
	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 järjekoht; bilansilises väärtuses 4 377 600 eurot.
- 2.Kommertspant: pantija BMG Powewr Systems OÜ, summas 600 000 eurot, I järjekoht
- 3.Garantii: garantii andja BMG Power Systems OÜ summas 1 700 000 eurot, I järjekoht.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 847	7 847		
Muud võlad	70 252		70 252	
Intressivõlad	70 252		70 252	9
Kokku võlad ja ettemaksed	78 099	7 847	70 252	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 847	7 847		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 847	7 847		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 018 450	906 508
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	254 612	226 627
Kokku tingimuslikud kohustised	1 273 062	1 133 135

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	13 000	13 000
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus 2600.00 EUR ja 10400.00 EUR		

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BMG Consult Osaühing
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 000	39 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 000	39 000	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 680 600	1 680 600	5
Kokku laenukohustised	1 680 600	1 680 600	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 252	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 252	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 680 600	0	0	1 680 600	70 252	
Kokku laenukohustised	1 680 600	0	0	1 680 600	70 252	

MÜÜDUD	2023			2022		
	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	348 000	0	0	507 000	0
Kokku müüdid	0	348 000	0	0	507 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2024

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ (registrikood: 16363973) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS VANASELJA	Juhatuse liige	06.02.2024

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 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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 olulistest 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 olulistest osades õiglaselt Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 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

06. veebruar 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Linnaaru äri- ja tööstuspark OÜ (registrikood: 16363973) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	06.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 133 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 927
Kokku	1 273 062
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 273 062
Kokku	1 273 062

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	348000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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