

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Linnamäe Kinnisvara

registrikood: 14793040

talu nimi: Läänepeekoni

küla: Oru küla

vald: Lääne-Nigula vald

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 91008

telefon: +372 5182706

e-posti aadress: siim@peekon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Osakapital	7
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Linnamäe Kinnisvara on asutatud Linnamäe Peekon OÜ jagunemise teel 2019. aastal ja põhineb 100% Eesti kapitalil. Firma põhitegevusaladeks on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvara rentimine.

2023.a. on ettevõtte müügitulu 39 (2022.a. 24) tuhat eurot.

Ettevõtte on piisavate varadega jätkusuutlik ja maksejõuline .

Juhatuse liige
Siim Saareväli

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 830	15 148	
Nõuded ja ettemaksed	0	27 000	
Kokku käibevarad	80 830	42 148	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	335 993	359 007	
Kokku põhivarad	335 993	359 007	
Kokku varad	416 823	401 155	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	2
Ülekurss	372 611	372 611	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 544	14 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 668	3 714	
Kokku omakapital	416 823	401 155	
Kokku kohustised ja omakapital	416 823	401 155	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	39 000	27 000
Mitmesugused tegevuskulud	-419	-481
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 014	-22 805
Muud ärikulud	-100	0
Ärikasum (kahjum)	15 467	3 714
Intressitulud	201	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 668	3 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 668	3 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

Linnamäe Kinnisvara OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande kasutades kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20
Masinaid ja seadmed	5

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna.

Tulud

Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude- kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele maksustatakse ettevõtte tasandil dividend ulatuses, mis on väiksem kui eelnenud kolme kalendriaasta keskmine ettevõtte poolt Eestis maksustatud jaotatud kasum või sellega võrdne, tulumaksu määraga 14% (14/86 netosummast).

Ülejäänud osale dividendi väljamaksest on tulumaks 20% (20/80 netosummast).

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

A) ettevõtte omanikud ja juhtkond

Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	4	4
Üks osa nimiväärtusega 5000 EUR Kaks osa nimiväärtusega 2000 EUR Üks osa nimiväärtusega 1000 EUR Kõik osad on omandatud mitterahalise sissemaksega Linnamäe Peekon OÜ jagunemise teel.		

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 000	27 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 000	27 000
Kokku müügitulu	39 000	27 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulud	39 000	27 000
Kokku müügitulu	39 000	27 000

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	27 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	27 000

MÜÜDUD	2023	2022		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 000	0	27 000	0
Kokku müüdnud	39 000	0	27 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

OÜ Linnamäe Kinnisvara (registrikood: 14793040) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	26.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 668
Kokku	34 212
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 212
Kokku	34 212

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 668
Kokku	34 212
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 212
Kokku	34 212

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182706
E-posti aadress	siim@peekon.ee