

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aktsiaselts LINNASOOJUS

registrikood: 10265975

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 28a

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5052514

e-posti aadress: erich@maakri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Aktsiakapital	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Ühinemine	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

AS Linnasoojus alustas tegevust 1995.a ning tema põhitegevusalaks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringute haldus.

Aruandeperioodi peamiseks tegevusvaldkonnaks oli kinnisvarainvesteeringute ning finantsinvesteeringute ja -nõuete haldamine, millest tulenesid ettevõtte peamised rahavood. Bilansikuupäeva seisuga nõudeid ebatõenäoliselt laekuvaks ei tunnistanud (2022.a tunnistati nõudeid ebatõenäoliselt laekuvateks 332 592 euro väärtuses).

AS Linnasoojus müügitulu oli 2023.a 4 550 eurot (2022.a 18 157 eurot). 2023.a majandustulemuseks oli kasum 152 855 eurot (2022.a kahjum oli 440 686 eurot).

AS Linnasoojus 2023.a palgakulu oli 26 100 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2022.a palgakulu oli 17 616 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud).

Aruandeperioodi keskmine töötajate arv oli 3 (2022.a 3).

20.06.2023.a sõlmis AS Linnasoojus (ühendav ühing) ühinemislepingu OÜ-ga Maakri SPV (rg-kood 14663170; ühendatav ühing). Ühinemise bilansipäevaks oli 01.01.2023.a.

2023.a investeeris AS Linnasoojus kinnisvarasse 929 587 eurot (2022.a kinnisvarasse ei investeeritud).

2024.a jätkab AS Linnasoojus senist majandustegevust.

Erich Teigamägi
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 137 845	597 833	2
Finantsinvesteeringud	476 027	347 865	
Nõuded ja ettemaksed	2 633 093	2 265 048	3
Varud	250 149	250 149	4
Kokku käibevarad	4 497 114	3 460 895	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	83 685	82 685	
Finantsinvesteeringud	169 904	147 650	
Nõuded ja ettemaksed	2 021 053	1 066 067	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 685 422	870 474	5
Materiaalsed põhivarad	4 915	8 755	
Kokku põhivarad	3 964 979	2 175 631	
Kokku varad	8 462 093	5 636 526	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 667	142 307	
Kokku lühiajalised kohustised	12 667	142 307	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 268 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 268 000	
Kokku kohustised	12 667	3 410 307	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	191 700	191 700	7
Kohustuslik reservkapital	19 429	19 429	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 085 441	2 455 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 856	-440 686	
Kokku omakapital	8 449 426	2 226 219	
Kokku kohustised ja omakapital	8 462 093	5 636 526	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	4 550	18 157	
Muud äritulud	2 599	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 448	-16 173	
Mitmesugused tegevuskulud	-92 965	-49 314	
Tööjõukulud	-36 057	-24 695	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-51 052	0	5
Muud ärikulud	-15 000	-25 000	
Ärikasum (kahjum)	-205 373	-97 025	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	109 100	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24 830	-65 513	
Intressitulud	241 752	217 727	
Intressikulud	-2 754	-117 364	
Muud finantstulud ja -kulud	-48	-358 925	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	167 507	-421 100	
Tulumaks	-14 651	-19 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 856	-440 686	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Linnasoojus on registreeritud ja tegutseb Eesti Vabariigis Tallinnas. Ettevõtte peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringute haldamine.

AS Linnasoojus 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt on AS Linnasoojus väikeettevõtja ning on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

AS Linnasoojus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. AS Linnasoojus arvestusvaluutaks on euro.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse § 29 p 1-le ei koosta AS Linnasoojus 2023.a majandusaasta kohta konsolideeritud aruannet.

20.06.2023.a sõlmis AS Linnasoojus (ühendav ühing) ühinemislepingu OÜ-ga Maakri SPV (rg-kood 14663170; ühendatav ühing).

Ühinemise bilansipäev oli 01.01.2023.a.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2023 rakendab AS Linnasoojus kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Arvestuspõhimõtte muutust ei rakendata tagasiulatavalt.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantsvara kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki ning 1-6 kuulise tähtajaga deposiite ja hoiuseid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on rohkem kui 20% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on emaettevõtja bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Kõiki nõudeid hinnatakse individuaalselt.

Varud

Varudena kajastatakse peamiselt edasimüügiks ostetud kaubad.

Varuse kuludesse kanmdisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu saamise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärkides. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi reegleid, kuhu ta ümber klassifitseeriti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid põhivara tunnustele vastavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse perioodikuluna.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraobjektile eraldi.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi põhivaraobjektidena ning määratakse neile ka erinevad amortisatsiooninormid.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata varade väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul, kui vara kaetava väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatu
Ehitised ja rajatised	30 aastat
Masinaid ja seadmed	4 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Muu inventar	4 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansikuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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. Teatud tingimustel on võimalik saadud

dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. Tulumaksukohustus ja tulumaksukulu dividendidelt kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on omanikud, teised samsse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ning ettevõtte tegevjuhtkond, juhatus ja nõukogu ning ärilise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Samuti on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	120	120
Raha arvelduskontodel	23 188	56 147
Tähtajaline hoius	200 000	0
Muu hoius	0	541 566
Deposiit	914 537	0
Kokku raha	1 137 845	597 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 510	1 510	0	0
Laenunõuded	3 822 183	1 801 130	1 602 320	418 733
Muud nõuded	830 453	830 453	0	0
Intressinõuded	274 911	274 911	0	0
Viitlaekumised	555 542	555 542	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 654 146	2 633 093	1 602 320	418 733

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 034	6 034	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 034	6 034	0	0
Laenunõuded	3 055 383	1 989 316	778 917	287 150
Muud nõuded	269 698	269 698	0	0
Intressinõuded	216 123	216 123	0	0
Dividendinõuded	25 000	25 000	0	0
Viitlaekumised	28 575	28 575	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 331 115	2 265 048	778 917	287 150

Info seotud osapooltele antud laenude kohta on avalikustatud lisa 9.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	250 149	250 149
Kokku varud	250 149	250 149

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	228 828	574 220	67 425	870 473
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	228 828	574 220	67 425	870 473
Ostud ja parendused	0	862 162	0	862 162
Amortisatsioonikulu	0	-51 052	0	-51 052
Ümberliigitamised	0	3 839	0	3 839
Muud muutused	0	67 425	-67 425	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	228 828	1 507 646	0	1 736 474
Akumuleeritud kulum	0	-51 052	0	-51 052
Jääkmaksumus	228 828	1 456 594	0	1 685 422

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 550	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 085	

Arvestuspõhimõtete muutuse tõttu kajastab AS Linnasoojus alates 01.01.2023 kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud ettevõtja	0	0	0	0	-	-	-
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud ettevõtja	3 268 000	0	0	3 268 000	4%	EUR	31.12.2030
Pikaajalised laenud kokku	3 268 000	0	0	3 268 000			
Laenukohustised kokku	3 268 000	0	0	3 268 000			

Laenukohustis elimineeriti ühise kontrolli all olevate ettevõtete AS Linnasoojus ja OÜ Maakri SPV ühinemise tulemusel (ühinemise bilansipäev 01.01.2023).

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	191 700	191 700
Aktsiate arv (tk)	3 000	3 000
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Põhikirja kohaselt on minimaalne aktsiakapital 127 800 eurot ja maksimaalne lubatud aktsiakapital 511 200 eurot. Reservkapital 19 429 eurot on moodustatud iga-aastasest puhaskasumi eraldisest.

Aruandeperioodil maksti dividende 133 559 eurot (2022.a maksti dividende 189 440 eurot). Dividendide väljamaksmisega kaasnes ettevõtte tulumaksu kulu 14 651 eurot (2022.a oli tulumaksu kulu 19 568 eurot).

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on välja makstavate dividendide maksimaalseks tulumaksumääraks 20/80 väljamakstavatest dividendidest ning 1/3 ulatuses 2021.a - 2023.a välja makstud dividendide suurusest summast on tulumaksumääraks 14/86.

Seega on aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 6 603 767 eurot, millega kaasneks dividendide tulumaksu kulu 1 634 529 eurot (31.12.2022 seisuga oli jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 1 440 871 eurot, millega kaasneks 344 662 eurot dividendide tulumaksu kulu).

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-26 100	-17 616
Sotsiaalmaksud	-9 912	-7 079
Kokku tööjõukulud	-36 012	-24 695
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	9 400	0
Sidusettevõtjad	205 212	591 929
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	279 589	244 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	494 201	836 867
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	124 972
Kokku võlad ja ettemaksed	0	124 972

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	470 000	470 000
Sidusettevõtjad	1 103 100	272 200
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 696	28 615
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 704 796	770 815
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 268 000
Kokku laenukohustised	0	3 268 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	345 000	245 000	120 000	470 000	25 529
Sidusettevõtjad	776 597	29 800	0	806 397	40 350
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 620	58 000	55 912	197 708	6 933
Kokku antud laenud	1 317 217	332 800	175 912	1 474 105	72 812

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	470 000	0	0	470 000	9 400
Sidusettevõtjad	1 168 397	62 400	0	1 230 797	64 264
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 708	142 500	10 289	329 919	6 449
Kokku antud laenud	1 836 105	204 900	10 289	2 030 716	80 113

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 880 000	1 453 000	65 000	3 268 000	116 744
Kokku laenukohustised	1 880 000	1 453 000	65 000	3 268 000	116 744

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 268 000	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	3 268 000	0	0	0	0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 627	3 677
Kokku ostetud	7 627	3 677

ANTUD GARANTIID/TAGATISED

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 184	7 653

Lisa 10 Ühinemine

20.06.2023.a sõlmis AS Linnasoojus (ühendav ühing) ühinemislepingu OÜ-ga Maakri SPV (rg-kood 14663170; ühendatav ühing). Ühinemise bilansipäevaks oli 01.01.2023.a. Ühendamise käigus tuli AS-le Linnasoojus üle varasid 2 272 086 eurot, kohustused ühendataval ühingul puudusid. Ühendamise käigus suurenes AS Linnasoojus omakapital 5 665 058 euro võrra.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Aktsiaselts LINNASOOJUS (registrikood: 10265975) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	28.06.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts LINNASOOJUS aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts LINNASOOJUS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Aktsiaselts LINNASOOJUS finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Bilansis seisuga 31.12.2023 sisaldub muu lühiajaline nõue summas 541 tuhat eurot. Auditi käigus ei saanud me piisavat tõendusmaterjali selle nõude väärtuse kohta. Tulenevalt eespooltoodust ei avalda me arvamust nõude väärtuse õigsuse ja võimalikust allahindlusest tuleneva mõju kohta varadele ja omakapitalile seisuga 31.12.2023.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, ei saanud me piisavat kindlust muu nõude võimaliku väärtuse kohta. Seetõttu ei ole me suutelised järeldama, kas tegevusaruandes esitatud suhtarvud on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Muu asjaolu

Vastavad arvanded 31. detsembril 2022.a lõppenud majandusaasta kohta (võrdlusandmed) ei ole auditeeritud.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Tarmo Rahkama
Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 3
Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141
28.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts LINNASOOJUS (registrikood: 10265975) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 085 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 856
Kokku	8 238 297
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 238 297
Kokku	8 238 297

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4550	100.00%	Jah