

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ HERMASTU KINNISVARA**registrikood:** 10820744

tänava/talu nimi, Jaama tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11621

telefon: +372 6592357

e-posti aadress: info@arendus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

OÜ Hermastu Kinnisvara OÜ põhitegevuseks oli 2017. aastal enda kinnisvara üürileandmine ja haldamine.

Ettevõtte endine omanik seadis heauskselt ettevõtte varale hüpoteegid oma teise ettevõtte kaasosaniku muude ettevõtete laenukohustuste tagamiseks. Vastupidiselt kõikidele kokkulepetele ja mingisugustki õigust omamata on hüpoteegipidaja üritanud mitmel korral algatada varade müügi sundtäitmist. Ettevõtte on kulutanud oluliselt resursse ja vahendeid, et vara vabastada ja projektide arendustegevust jätkata. Vara suhtes on algatatud sundmüüke.

Ettevõtte põhitegevus on jätkuvalt seotud kinnisvara projektidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1	90
Nõuded ja ettemaksed	36 045	36 045
Kokku käibevarad	36 046	36 135
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	71 053	213 483
Kokku põhivarad	71 053	213 483
Kokku varad	107 099	249 618
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 524	22 187
Kokku lühiajalised kohustised	11 524	22 187
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	124 888
Kokku pikaajalised kohustised	0	124 888
Kokku kohustised	11 524	147 075
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 284	1 284
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 703	98 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 968	168
Kokku omakapital	95 575	102 543
Kokku kohustised ja omakapital	107 099	249 618

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	5 291	5 878
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-735	-3 024
Brutokasum (-kahjum)	4 556	2 854
Üldhalduskulud	0	-2 686
Ärikasum (kahjum)	4 556	168
Muud finantstulud ja -kulud	-11 524	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 968	168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 968	168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hermastu Kinnisvara 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates

1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu 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 osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.12.2020

OÜ HERMASTU KINNISVARA (registrikood: 10820744) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDO VINKEL	Juhatuse liige	28.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 968
Kokku	91 735

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5291	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jürgen Vinkel	38305300293	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6592357
E-posti aadress	info@arendus.ee