

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Halli tee investeeringud

registrikood: 14135488

tänavanimi, maja ja korteri number: Heina tn 21a-15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10319

telefon: +372 5206055

e-posti aadress: antti.undrits@mail.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Eraldised	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Halli tee investeeringud OÜ (edaspidi „ettevõtte“) asutati 2016. aastal Viimsis asuva kinnistu arendamiseks, rentimiseks ja haldamiseks. Järgmisel majandusaastal muudatusi põhitegevuses ette näha ei ole.

2018 aruandeaastal oli müügitulu 18 836 eurot (2017: 6 960 eurot) ja ettevõtte kasumiks kujunes 8 132 eurot (2017: 78 284 eurot).

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 953	2 349	2
Nõuded ja ettemaksed	0	5 044	
Kokku käibevarad	8 953	7 393	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	240 000	240 000	3
Kokku põhivarad	240 000	240 000	
Kokku varad	248 953	247 393	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 000	150 000	4
Võlad ja ettemaksed	12 537	2 565	5
Eraldised	0	16 544	6
Kokku lühiajalised kohustised	162 537	169 109	
Kokku kohustised	162 537	169 109	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 034	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 132	78 284	
Kokku omakapital	86 416	78 284	
Kokku kohustised ja omakapital	248 953	247 393	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	18 836	6 960	7
Muud äritulud	0	90 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25	-16 544	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 064	-516	
Muud ärikulud	-3	-10	
Ärikasum (kahjum)	17 744	79 890	
Intressikulud	-9 612	-1 606	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 132	78 284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 132	78 284	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Halli tee investeringud OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes ja aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Nõuded ostjatele, muud nõuded ning raha ja selle ekvivalendid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on hoone, mida ettevõtte hoiab väljarentimise eesmärgil ja mida ta ei kasuta oma äritegevuses. Kinnisvarainvesteeringud, mis hõlmavad nii maad kui ka ehitisi, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning ehitistelt kulumit ei arvestata. Kinnisvara parenduskulud kajastuvad kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühiajalised 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

võte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, kui eraldise realiseerumine ressursside väljaminekuna on tõenäoline (üle 50%) ning kui eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa

usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on ettevõtte kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnalandid. Teenuste müügitulu kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Juhul, kui teenus osutatakse väga lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju oleks ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangakontol	8 953	2 349
Kokku raha	8 953	2 349

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	150 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 000
31.12.2017	240 000
31.12.2018	240 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 836	6 960
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	639	17 060

Halli tee investeeringud OÜ omab 31.12.2017 seisuga kinnisvarainvesteeringuna 1/2 suurust mõttelist osa kinnisasjast aadressil Halli tee 3, Viimsi vald, mis on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Pindi Kinnisvara).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	150 000	150 000			10
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000			
Laenukohustised kokku	150 000	150 000			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	150 000	150 000			10
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000			
Laenukohustised kokku	150 000	150 000			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	360	360	
Muud võlad	11 218	11 218	10
Intressivõlad	11 218	11 218	10
Rentnike tagatisdeposiidid	959	959	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 537	12 537	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	1 606	1 606	10
Intressivõlad	1 606	1 606	10
Rentnike tagatisdeposiidid	959	959	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 565	2 565	

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Kokku eraldised		16 544	0	16 544
Sealhulgas:				
Lühiajalised		16 544	0	16 544
Muud eraldised		16 544	0	16 544
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Kokku eraldised	16 544	0	-16 544	0
Sealhulgas:				
Lühiajalised	16 544	0	-16 544	0
Muud eraldised	16 544	0	-16 544	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 836	6 960
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 836	6 960
Kokku müügitulu	18 836	6 960
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine	18 836	6 960
Kokku müügitulu	18 836	6 960

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	90 000
Kokku muud äritulud	0	90 000

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	161 218	5 044	151 606

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.08.2019

OÜ Halli tee investeeringud (registrikood: 14135488) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI UNDRITS	Juhatuse liige	13.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 132
Kokku	86 166
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 166
Kokku	86 166

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18836	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MEDILIFE	10387342	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Carena Vara OÜ	11170521	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206055
E-posti aadress	antti.undrits@mail.ee