

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.10.2016

aruandeaasta lõpp: 30.11.2017

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Eraldised	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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. 2017 aruandeaastal oli müügitulu 5 800 eurot ja ettevõtte kasumiks kujunes 77 940 eurot. Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.11.2017	18.10.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 189	0	2
Nõuded ja ettemaksed	5 044	0	3
Kokku käibevarad	6 233	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	240 000	0	4
Kokku põhivarad	240 000	0	
Kokku varad	246 233	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 749	0	6
Eraldised	16 544	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	168 293	0	
Kokku kohustised	168 293	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 940	0	
Kokku omakapital	77 940	0	
Kokku kohustised ja omakapital	246 233	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.10.2016 - 30.11.2017	Lisa nr
Müügitulu	5 800	8
Muud äritulud	90 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 544	
Mitmesugused tegevuskulud	-516	
Muud ärikulud	-10	
Ärikasum (kahjum)	78 730	
Intressikulud	-790	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 940	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Halli tee investeeringud OÜ 2017. 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

Kinnisvarainvesteering 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

Ettevõtte 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 väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning kui eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurus hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus 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 osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.11.2017	18.10.2016
Raha pangakontol	1 189	0
Kokku raha	1 189	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.11.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	5 044	5 044	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 044	5 044	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	150 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 000
30.11.2017	240 000

	18.10.2016 - 30.11.2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 800	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 060	

Halli tee investeeringud OÜ omab 30.11.2017 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 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.11.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	150 000	150 000			11
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000			
Laenukohustised kokku	150 000	150 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.11.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	790	790	
Intressivõlad	790	790	11
Rentnike tagatisdeposiidid	959	959	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 749	1 749	

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/ korrigeerimine	30.11.2017
Kokku eraldised	16 544	16 544

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	18.10.2016 - 30.11.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	5 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 800
Kokku müügitulu	5 800
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine	5 800
Kokku müügitulu	5 800

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	18.10.2016 - 30.11.2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	90 000
Kokku muud äritulud	90 000

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.11.2017	
	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 044	150 790

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2019

OÜ Halli tee investeeringud (registrikood: 14135488) 18.10.2016 - 30.11.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI UNDRITS	Juhatuse liige	28.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.11.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 940
Kokku	77 940
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 690
Kokku	77 940

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5800	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