

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Harju Properties OÜ

registrikood: 14629500

tänava/talu nimi, Vana-Posti tn 7-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10146

telefon: +372 53233088

e-posti aadress: kai.murisep@suppa.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	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Harju Properties OÜ■ põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürile andmine ja käitus. Ettevõtte omandas 2019. aastal knnistu Tallinnas Vana-Posti tn-l. Ettevõtte tegevust võivad makromajanduse arengud mõjutada nii positiivses kui negatiivses suunas, samuti mõjutab ettevõtte tegevust kinnisvaraturu tsüklilisus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	66	472
Nõuded ja ettemaksed	877	710
Kokku käibevarad	943	1 182
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	606 000	595 000
Kokku põhivarad	606 000	595 000
Kokku varad	606 943	596 182
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	47	253
Kokku lühiajalised kohustised	47	253
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	524 710	516 970
Võlad ja ettemaksed	31 085	20 543
Kokku pikaajalised kohustised	555 795	537 513
Kokku kohustised	555 842	537 766
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 916	-17 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 315	73 071
Kokku omakapital	51 101	58 416
Kokku kohustised ja omakapital	606 943	596 182

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Üldhalduskulud	-7 773	-4 869
Muud äritulud	11 000	88 451
Ärikasum (kahjum)	3 227	83 582
Intressikulud	-10 542	-10 511
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 315	73 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 315	73 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harju Properties OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja koostatud lähtudes Raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist ning kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Raamatupidamise seadus ja Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on eur, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurideks bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõuded ostjate vastu, ettemaksed, tulevaste perioodide kulud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nõuete väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse nõuded alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majandusliku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Õiglase väärtuse määramiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki investeeringu väärtust mõjutavaid tegureid, sh objekti asukoht, füüsiline seisund, eksisteerivad üürilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Õiglase väärtust peab peegeldama turu üldist hinnangut investeeringu väärtuse kohta, arvestades eelpool loetletud asjaolusid.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte:

- aktsionäre,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Osapooli loetakse seotuks ka juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	66	472
Kokku raha	66	472

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	319	319
Ettemaksed	558	558
Tulevaste perioodide kulud	558	558
Kokku nõuded ja ettemaksed	877	877
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	98	98
Ettemaksed	612	612
Tulevaste perioodide kulud	612	612
Kokku nõuded ja ettemaksed	710	710

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	506 549
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	88 451
31.12.2020	595 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 000
31.12.2021	606 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	524 710		524 710		2%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	524 710		524 710				
Laenukohustised kokku	524 710		524 710				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	516 970		516 970		2%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	516 970		516 970				
Laenukohustised kokku	516 970		516 970				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	47	47	
Muud võlad	31 085		31 085
Intressivõlad	31 085		31 085
Kokku võlad ja ettemaksed	31 132	47	31 085

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	253	253	
Muud võlad	20 543		20 543
Intressivõlad	20 543		20 543
Kokku võlad ja ettemaksed	20 796	253	20 543

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Hankijate võlad	47	253
Kokku võlad tarnijatele	47	253

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	524 710	516 970
Kokku laenukohustised	524 710	516 970
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	31 085	20 543

Kokku võlad ja ettemaksed	31 085	20 543
---------------------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Harju Properties OÜ (registrikood: 14629500) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CARL ANDREAS CLAESSION	Management board member	16.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 315
Kokku	48 601

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Letona Properties	11301360	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53430451
E-posti aadress	Mariliis.Must@catella.ee