

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.08.2020

aruandeaasta lõpp: 30.06.2021

ärinimi: Haabersti Lastehoid OÜ

registrikood: 16031971

tänava/talu nimi, Keskküla tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13516

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Muud äritulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte on asutatud eesmärgiga toetada ja laiendada Pikaliiva Lastehoiu (www.pikaliiva.eu) tegevust.

Harku vallas on viimastel aastatel aktiveerunud uusarenduste ja uute elurajoonide ehitamine. Samas sotsiaalsse infrastruktuuri investeeritakse vähe. Antud olukorras lapsevanemate nõudlus lastehoiu teenuste vastu on oluliselt kasvanud.

Pikaliiva Lastehoius saame iganädalaselt mitu päringut vabade kohtade kohta. Aastatega saavutasime korralikku renomee, mis aitab leida piisavalt uusi kliente ilma reklaamita.

Lastehoiu teenuse osutamisel kõige suurem sisend on "kinnisvara" ja Tiskre ning Kakumäe piirkonnas on tõesti väga vähe sobivaid eramaju või äripinda, mida saaks väikeste investeeringutega ümberehitada lasteasutuseks ja mis oleks samuti mõistlikku hinnaga müügis/rendis. Meil õnnestus leida sellist maja kõrvaltänaval ja kuigvaatamata sellele, et ta oli kasutusloata, otsustasime seda osta.

Kasutusluba saamine võttis planeeritust rohkem aega. Maja on iseenesest väga heas seisus, seega saime seda üürile anda ning üüritulust maksame igakuiseid hüpoteeklaenu makseid.

Rendivoog katab igakuiseid laenumakseid ja seega antud "kinnisvara ostu" projekt on igal juhul rahavooliselt plussis.

Samas meie ettevalmistus Pikaliiva Lastehoiu laiendamiseks saime realiseerida kõrval arenevas TiskreOja elurajoonis (Invego arendus), kus kortermaja esimesel korrusel asuv äripind ideaalselt sobib lastehoiu loomiseks.

Keskküla 30 lastehoiu arendus on praegu ootele pandud. Kasutusloa taotlemiseks on kõik vajalikud dokumendid Tallinna linnaplaneerimise ametisse esitatud ning ootame tagasisidet või otsust.

Hetkel on ettevõtte käive - 100% oma kinnisvara väljaüürimine.

Teine äriprojekt oli Lasnamäe korteri ost ja müük. Sama maakleri, mis vahendas meile Keskküla 30 objekti soovitas meile veel ühe tehingut, kus ostsime korterit 70K ja olime juba müünud 96K-eest. Lõikasime kasu ennenägematu kinnisvara hindade kasvust Tallinnas. Tehingu struktureerinud ja vahendanud maakleri tasu on 4tuh euro, ehk netto kasum oli ca 20K.

Kolmandaks äriprojektiks on Sausti elamu kruntide ost.

Kiili asum on tugevalt areneb ja tulevikus näeme ette tugevat kasvu seal piirkonnas. Krundid on ostetud omavahenditest seega vara madal likviidsus ei peaks probleemi tekitada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	30.06.2021	18.08.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30	50	
Kokku käibevarad	30	50	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	315	0	2
Kokku põhivarad	315	0	
Kokku varad	345	50	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6	0	3
Võlad ja ettemaksed	2	0	
Kokku lühiajalised kohustised	8	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	192	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	192	0	
Kokku kohustised	200	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50	50	
Registreerimata osakapital	70	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25	0	
Kokku omakapital	145	50	
Kokku kohustised ja omakapital	345	50	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	18.08.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Müügitulu	13	4
Brutokasum (-kahjum)	13	
Turustuskulud	-1	
Üldhalduskulud	-5	
Muud äritulud	26	5
Ärikasum (kahjum)	33	
Intressikulud	-8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haabersti Lastehood OÜ 18.08.2020-30.06.2021 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standartidele ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiohused kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandates eurodes, kui ei ole teisiti märgitud. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulud. Kõik kinnisvarainvesteeringu objekte kajastatakse igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Õiglase väärtuse hindamisel tuleb kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel võetakse kinnisvarainvesteeringule parenduste käigus lisandunud väärtust arvesse läbi bilansipäeval toimuvate ümberhindluste.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid

väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 2020.aastal 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne

tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas "Omakapital".

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtted;
- teised samasse kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
18.08.2020	0
18.08.2020	0
Ostud ja parendused	385
Müügid	-70
30.06.2021	315

	18.08.2020 - 30.06.2021	18.08.2020 - 18.08.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	96	0

Ettevõtte edukalt viis läbi ühe korteri kiire ostu ja müüki, mil osteti korterit hinnaga 70K ja müüdi hiljem hinnaga 96K.

Sarnaselt edukat tehingut pole oodata lähiajal, kuid juhtkond loodab, et uus investeering Sausti külas elamukruntidesse toob isegi suuremat hinnajuurdekasvu pikas perspektiivis, kui linnas rendivooguga korteri omamine.

Lisa 3 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	30.06.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
BigBank	146	6	140		6	EUR	15.11.2023
omanikuga seotud jur isik	25		25			EUR	31.12.2025
omanikuga seotud eraisik	27		27			EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	198	6	192				
Laenukohustised kokku	198	6	192				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.06.2021	18.08.2020
Ehitised	243	0
Kokku	243	0

Vaatamata aktiivsele reklaamile, polnud suurematel pankadel huvi süveneda projekti.

Nende vastused on veninud, ja lõpuks olime pöördunud BigBanki.

Üllatavalt alustades viimasena läbirääkimisi BigBankiga, nad on olnud esimesena valmis laenu anda. Teised pangad on oluselt viivitanud pakkumistega.

algne BigBanki laenusumma oli 150 000

tagasimakse graafik on 15a annuiteet .

BigBanki kasuks seatud hüpoteek ostetud majale, mille hindamisväärtus oli 2020 aastal 240tuhEuro. Ja see väärtust on hinnautd

enne renoveerimist.

pangalaenu LTV (seisuga 30.06.2021) = $146/240 = 61\%$.

Muud laenud (25K ja 27K) on antud omanikuga seotud osapooltelt ja on allutatud pangalaenule.

Lisa 4 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	18.08.2020 - 30.06.2021	18.08.2020 - 18.08.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13	0
Kokku müügitulu	13	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	13	0
Kokku müügitulu	13	0

100% üüritulu

Lisa 5 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	18.08.2020 - 30.06.2021	18.08.2020 - 18.08.2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	26	0
Kokku muud äritulud	26	0

Kasutasime ära ennenägematu kinnisvara hindade kasvu Tallinnas 2020 post-lockdown perioodis. Vähem kui aasta perioodil 70K-ga ostetud korter sai müüdud 96K eest.

Lisa 6 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

Töötajaid pole ja töötasu polnud väljamakstud

Lisa 7 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Early Education Center OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2021	18.08.2020
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27	0

Laenud

18.08.2020 - 18.08.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laenuleping	12	12	EUR	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Laenuleping	65	40	EUR	31.12.2025
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenuleping	70	43	EUR	31.12.2025

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Haabersti Lastehoid OÜ (registrikood: 16031971) 18.08.2020 - 30.06.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA LAPP	Juhatuse liige	30.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	30.06.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25
Kokku	25
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25
Kokku	25

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	30.06.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25
Kokku	25
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25
Kokku	25

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Early Education Center OÜ	14106535	Eesti	50000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55697165
E-posti aadress	tedrelasteaed@gmail.com