

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Hauptstadt Investment

registrikood: 11276662

tänava/talu nimi, Tartu mnt 62-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10115

e-posti aadress: mbolandrina@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Hauptstadt Investment OÜ asutati 2006. aasta juulis osakapitaliga 40 000 krooni. OÜ Hauptstadt Investment juhatuse liikmeks on Marco Bolandrina.

Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkondadeks on kinnisvarainvesteeringud ja –konsultatsioonid.

Aruandeperioodil soetas ettevõtte koostöös Itaalia ettevõttega Banca Profilo SpA ja eesti ettevõttega Berlin Investment Two OÜ osalused Saksamaa kinnisvaraettevõtetes. 31.12.2013 seisuga on osalused järgmised:

BRB Brandeburgo Immobilien GmbH & Co. KG (3,0%);

BRB Brandeburgo Verwaltung GmbH (30%);

Fünfte Belmont GmbH & Co. KG (5,5%);

PDM Potsdam Immobilien GmbH & Co. KG (2,0%);

PDM Potsdam Verwaltung GmbH (30%);

FRF Francoforte Immobilien GmbH & Co. KG (1,0%);

FRF Francoforte Verwaltung GmbH (30%);

ABG Amburgo Immobilien GmbH & Co. KG (1,0%);

ABG Amburgo Verwaltung GmbH (30%);

Kogu investeeringu suurus on majandusaasta lõpuks 328 070 eurot, mis on finantseeritud järgmiselt:

* Frastema Immobilien GmbH laen summas 220 000 eurot intressimääraga 7,5%

* Berlin Investment Two OÜ laen summas 72 050 eurot

Ettevõtte käive majandusaastal oli 2 413 eurot.

Hauptstadt Investment OÜ-l ei ole töötajaid, kõik teenused on osutatud väliste hankijate kaudu või juhatuse liikme poolt. Juhatuse liige ei ole saanud 2013 a mingeid hüvitisi ega tasusid.

Ettevõtte osadega ei ole 2013. aatsal tehinguid toimunud. Juhatuse teeb osanikele ettepaneku 2013 aasta kasumit mitte jaotada.

Marco Bolandrina

Juhatuse liige

16.06.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 471	41 557	
Nõuded ja ettemaksed	530	490	2
Kokku käibevara	3 001	42 047	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	172 163	0	3
Nõuded ja ettemaksed	155 907	16 088	2
Kokku põhivara	328 070	16 088	
Kokku varad	331 071	58 135	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 000	39 419	4
Kokku lühiajalised kohustused	22 000	39 419	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	292 050	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	292 050	0	
Kokku kohustused	314 050	39 419	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 904	13 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 695	2 630	
Kokku omakapital	17 021	18 716	
Kokku kohustused ja omakapital	331 071	58 135	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	2 413	0
Muud äritulud	2	2
Mitmesugused tegevuskulud	-116	-158
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 299	-156
Intressikulud	-4 581	0
Muud finantstulud ja -kulud	587	2 786
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 695	2 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 695	2 630

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 299	-156	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	89	
Kokku rahavood äritegevusest	2 299	-67	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-30 070	0	
Antud laenud	-78 000	-94 998	2
Antud laenude tagasimaksed	16 088	92 618	2
Laekunud intressid	547	2 776	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-91 435	396	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	72 050	39 330	4
Saadud laenude tagasimaksed	-22 000	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 050	39 330	
Kokku rahavood	-39 086	39 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 557	1 898	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 086	39 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 471	41 557	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	13 274	16 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 630	2 630
31.12.2012	2 556	256	15 904	18 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 695	-1 695
31.12.2013	2 556	256	14 209	17 021

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hauptstadt Investment 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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 osa (osakapitali) suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Hauptstadt Investment aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	156 437	530	155 907	
Laenunõuded	155 907	0	155 907	
Intressinõuded	530	530	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 437	530	155 907	7

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	16 578	490	16 088	
Laenunõuded	16 088	0	16 088	
Intressinõuded	490	490	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 578	490	16 088	7

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2012	0		0
Soetamine	172 163		172 163
31.12.2013	172 163		172 163

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	22 000	22 000		
Intressivõlad	4 581	4 581		
Muud viitvõlad	17 419	17 419		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 000	22 000		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	39 419	39 419		
Muud viitvõlad	39 419	39 419		
Kokku võlad ja ettemaksed	39 419	39 419		

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud teistelt ettevõtjatelt	292 050	0	292 050		0-7,5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	292 050		292 050			
Laenukohustused kokku	292 050		292 050			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

OÜ Hauptstadt Investment vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2013 moodustas 14 209 (2012: 15 904) eurot.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 225 (2012: 12 564) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 984 (2012: 3340) eurot.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MRF Consulting OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	490	17 934	490	39 330
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	89	16 088	89
Muud seotud osapooled	155 947	0	0	0

Hauptstadt Investment OÜ 2013 a majandusaasta aruande allkirjastamine

Hauptstadt Investment OÜ tegevjuhtkond on 2013. a majandusaasta aruande heasks kiitnud ja kinnitanud.

Tallinn, 18/06/2014



Marco Bolandrina
Juhatuseliige

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 695
Kokku	14 209
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 209
Kokku	14 209

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 695
Kokku	14 209
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 209
Kokku	14 209

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	2413	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MRF Consulting	11035958	Tartu mnt 62-4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mbolandrina@gmail.com