

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Hollin Invest OÜ

**registrikood:** 11327218

**tänava/talu nimi,** Lembitu 14-37  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10114

**telefon:** +372 6467027

**e-posti aadress:** info@atoigusabi.ee

## Sisukord

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>  | <b>4</b> |
| Bilanss                              | 4        |
| Kasumiaruanne                        | 5        |
| Rahavoogude aruanne                  | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne         | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad   | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted            | 8        |
| Lisa 2 Materiaalne põhivara          | 10       |
| Lisa 3 Tööjõukulud                   | 10       |
| Lisa 4 Seotud osapooled              | 10       |
| Lisa 5 Sündmused pärast bilansipäeva | 10       |

## Tegevusaruanne

|                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Hollin Invest OÜ kanti äriregistrisse 30.11.2006.a Osaühingu tegevusalaks on                     |  |  |  |  |  |  |
| kinnisvara ost, müük ja haldamine.                                                               |  |  |  |  |  |  |
| Hollin Invest OÜ 2013.a realiseerimise netokäive oli 5733 eurot.                                 |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |
| Hollin Invest OÜ juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud, samuti ei võimaldatud neile mingeid |  |  |  |  |  |  |
| soodustusi osaühingu kulul.                                                                      |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |
| 2014.a jätkab Hollin Invest OÜ kinnisvara ostu, müügi ja haldamisega.                            |  |  |  |  |  |  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |                |         |
| Raha                                         | 3 167          | 3 170          | 3 169          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 167</b>   | <b>3 170</b>   | <b>3 169</b>   |         |
| Põhivara                                     |                |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 479 337        | 479 337        | 479 337        | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>479 337</b> | <b>479 337</b> | <b>479 337</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>482 504</b> | <b>482 507</b> | <b>482 506</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 479 337        | 479 337        | 479 337        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>479 337</b> | <b>479 337</b> | <b>479 337</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>479 337</b> | <b>479 337</b> | <b>479 337</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 358            | 357            | 357            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3             | 1              | 0              |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 167</b>   | <b>3 170</b>   | <b>3 169</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>482 504</b> | <b>482 507</b> | <b>482 506</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013      | 2012     |
|---------------------------------------------|-----------|----------|
| Müügitulu                                   | 5 733     | 778      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 737    | -777     |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-4</b> | <b>1</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1         | 0        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3</b> | <b>1</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3</b> | <b>1</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                            | 2013      | 2012     |
|--------------------------------------------|-----------|----------|
| Rahavood äritegevusest                     |           |          |
| Ärikasum (kahjum)                          | -4        | 1        |
| Laekunud intressid                         | 1         | 0        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>        | <b>-3</b> | <b>1</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                      | <b>-3</b> | <b>1</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 3 170     | 3 169    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>   | <b>-3</b> | <b>1</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 3 167     | 3 170    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 357                         | 3 169 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 1                           | 1     |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 358                         | 3 170 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -3                          | -3    |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 556                       | 256                          | 355                         | 3 167 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Hollin Invest OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so.nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa ja hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Edaspidi kajastatakse õiglase väärtuse muutused kasumiaruandes eraldi kirjel "kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb soetusmaksumusest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekuteist. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Kulunorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Põhivara parendusi kapitaliseeritakse vaid juhul, kui nendega seoses viiakse varaobjekti omadused uuele kvalitatiivsele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevaste perioodidel. Jooksvad hooldus- ja remonditööd on kajastatud perioodikuluna. Amortisatiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest: Ehitised ja rajatised 20 aastat Masinad ja seadmed 5-6 aastat Inventar 5-6 aastat

**Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000****Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Potentsiaalsed kohustused, käendused ja garantiid bilansis ei kajastu.

**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 teenust osutakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

**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.

## Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Kokku   |         |
|---------------------|---------|---------|
|                     | Maa     |         |
| <b>31.12.2011</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 479 337 | 479 337 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 479 337 | 479 337 |
|                     |         |         |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2012</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 479 337 | 479 337 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 479 337 | 479 337 |
|                     |         |         |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2013</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 479 337 | 479 337 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 479 337 | 479 337 |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.a ei olnud ettevõttel palgalisi töötajaid.

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Osaühingu juhatuse liikmetele ei makstud mingeid tasusid ning nad ei saanud ka muid soodustusi osaühingu kulul.

## Lisa 5 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva 31. detsember 2013 ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Hollin Invest OÜ (registrikood: 11327218) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEELIS KASEMAA     | Juhatuse liige     | 19.06.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 358        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -3         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>355</b> |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 355        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>355</b> |

Juhatus tegi ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kasumiga.

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 358        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -3         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>355</b> |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 355        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>355</b> |

Juhatus otsustas katta aruandeaasta kahjumi eelmiste aastate kasumiga.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 5733            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                 | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                     | Osaluse suurus ja valuuta |
|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Rando Ottel                    | 37007300015                         | Eesti                                                                 | 6400 EEK                  |
| A ja T<br>ÕIGUSBÜROO OÜ        | 10575204                            | Lembitu 14-37,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                    | 1900 EEK                  |
| M.K.K<br>Investeeringute<br>OÜ | 11814817                            | Väike-Liiva 14,<br>Haapsalu linn,<br>Lääne maakond,<br>Eesti          | 12700 EEK                 |
| Osaühing Rofiter               | 10391770                            | Sõpruse 208-20,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                   | 12700 EEK                 |
| RV HANSAHOLTZ<br>OÜ            | 11310672                            | Tuleviku tee 10,<br>Peetri küla, Rae<br>vald, Harju<br>maakond, Eesti | 6300 EEK                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 6467027       |
| E-posti aadress | info@atoigusabi.ee |