

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE

registrikood: 10640077

tänava/talu nimi, Kohtu 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10130

telefon: +372 6461190

faks: +372 6461192

e-posti aadress: villand@bizzipartners.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Hõreda Real Estate OÜ alustas tegevust 2000 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamine.

Hõreda Real Estate OÜ omanduses on Raplamaal asuv Hõreda mõisakompleks. Viimaste aastate põhiülesanne on olnud mõisa juurde kuuluva maa erastamine ja pargi hooldamine.

Ettevõttel on mittepalgaline kaheliikmeline juhatus, töötajad puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7	2 581	2
Nõuded ja ettemaksed	12 256	11 807	
Kokku käibevara	12 263	14 388	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	251 700	251 700	3
Kokku põhivara	251 700	251 700	
Kokku varad	263 963	266 088	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 167	1 580	
Kokku lühiajalised kohustused	5 167	1 580	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	119 895	119 895	4
Kokku pikaajalised kohustused	119 895	119 895	
Kokku kohustused	125 062	121 475	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Ülekurss	15 000	15 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 113	165 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 712	-38 474	
Kokku omakapital	138 901	144 613	
Kokku kohustused ja omakapital	263 963	266 088	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 729	-1 547	
Muud ärikulud	-396	-2 100	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 125	-3 647	
Intressikulud	-3 587	-34 827	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 712	-38 474	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 712	-38 474	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 125	-3 647	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-449	52	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 587	129	
Kokku rahavood äritegevusest	1 013	-3 466	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	33 323	
Makstud intressid	-3 587	-34 827	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 587	-1 504	
Kokku rahavood	-2 574	-4 970	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 581	7 551	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 574	-4 970	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7	2 581	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	15 000	-10 457	7 043
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 500	15 000	-10 457	7 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-38 474	-38 474
Muud muutused omakapitalis			176 044	176 044
31.12.2013	2 500	15 000	127 113	144 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 712	-5 712
31.12.2014	2 500	15 000	121 401	138 901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hõreda Real Estate aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Hõreda Real Estate kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering oli kuni 31.12.2012 Hõreda Real Estate OÜ

bilansis arvele võetud soetusmaksumuses, mis sisaldas ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Alates 01.01.2013 on kinnisvarainvesteering kajastatud õiglases väärtuses.

Edasised kulutused (näiteks remont, hooldus) saavad olema kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringute hindamise õiglasele väärtusele viis läbi Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ. Hindamine viidi läbi 2012.a. lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2014.a. uut hindamist ei tellitud, kuna tegemist on spetsiifilise varaga, mille hind nii lühikese ajavahemiku jooksul oluliselt ei muutunud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja

ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	7	2 581

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	75 656
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	176 044
31.12.2013	251 700
31.12.2014	251 700

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 727	1 547

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	119 895		119 895		3%	EUR	07.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	119 895		119 895				
Laenukohustused kokku	119 895		119 895				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	119 895		119 895		3%	EUR	07.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	119 895		119 895				
Laenukohustused kokku	119 895		119 895				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 986	121 991

2013	Saadud laenud
Emaettevõtja	33 324

Võlgnevus emaettevõttele (119 895 € laenu põhiosa + 5090 € intress).

Laenuintress 3% aastas.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt ei ole toimunud midagi olulist, mis mõjutaks käesoleva aastaaruande õigsust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2015

OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE (registrikood: 10640077) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHRISTI VILLAND	Juhatuse liige	25.05.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 712
Kokku	121 401

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Second Front Ltd		Briti Neitsisaared	125 EUR
osaühing Rimmand	10174913	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2375 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461190
Faks	+372 6461192
E-posti aadress	villand@bizzipartners.ee