

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**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)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 179            | 7              | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 756         | 12 256         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>11 935</b>  | <b>12 263</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 251 700        | 251 700        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>251 700</b> | <b>251 700</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>263 635</b> | <b>263 963</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 542          | 5 167          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>8 542</b>   | <b>5 167</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 121 396        | 119 895        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>121 396</b> | <b>119 895</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>129 938</b> | <b>125 062</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          | 5       |
| Ülekurss                                     | 15 000         | 15 000         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 121 401        | 127 113        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 204         | -5 712         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>133 697</b> | <b>138 901</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>263 635</b> | <b>263 963</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 489        | -1 729        |         |
| Muud ärikulud                               | -340          | -396          |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-1 829</b> | <b>-2 125</b> |         |
| Intressikulud                               | -3 375        | -3 587        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 204</b> | <b>-5 712</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 204</b> | <b>-5 712</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 829        | -2 125        |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 500           | -449          |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 0             | 3 587         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-1 329</b> | <b>1 013</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |               |               |         |
| Saadud laenud                                         | 1 501         | 0             |         |
| Makstud intressid                                     | 0             | -3 587        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>1 501</b>  | <b>-3 587</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>172</b>    | <b>-2 574</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 7             | 2 581         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>172</b>    | <b>-2 574</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 179           | 7             | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |          |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 500                       | 15 000   | 127 113                     | 144 613 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |          | -5 712                      | -5 712  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       | 15 000   | 121 401                     | 138 901 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |          | -5 204                      | -5 204  |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 500                       | 15 000   | 116 197                     | 133 697 |

# 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 31.12.2015.a. uut hindamist ei tellitud, kuna tegemist on spetsiifilise varaga, mille hind nii lühikese ajavahemiku jooksul oluliselt ei ole 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)

|            | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 179        | 7          |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| 31.12.2013              | 251 700 |
| 31.12.2014              | 251 700 |
| 31.12.2015              | 251 700 |

|                                                 | 2015  | 2014  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 1 487 | 1 727 |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Laen emaettevõttelt              | 121 396    |                                  | 121 396                |             | 3%           | EUR         | 07.02.2019  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 121 396    |                                  | 121 396                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 121 396    |                                  | 121 396                |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Laen emaettevõttelt              | 119 895    |                                  | 119 895                |             | 3%           | EUR         | 07.02.2019  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 119 895    |                                  | 119 895                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 119 895    |                                  | 119 895                |             |              |             |             |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------|------------|------------|
| 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

|                                                                                                              | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Kohustused | Kohustused |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 129 861    | 124 986    |

| 2015         | Saadud laenud |
|--------------|---------------|
| Emaettevõtja | 1 501         |

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: 24.05.2016

**OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE (registrikood: 10640077) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| CHRISTI VILLAND    | Juhatuse liige     | 24.05.2016           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 121 401        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 204         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>116 197</b> |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Liik                   | Sisu                            |
| <b>Telefon</b>         | <b>+372 6461190</b>             |
| <b>Faks</b>            | <b>+372 6461192</b>             |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>villand@bizzipartners.ee</b> |