

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 22.07.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Hiiu Arendus OÜ

registrikood: 12693959

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6217430

e-posti aadress: priit.kajari@lynn.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Hiiu Arendus OÜ põhitegevuseks on Tallinnas Lõvi tänava eramute arendamine.

Hiiu Arendus OÜ 2015. aastal ei kasutanud palgatööjõudu ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	22.07.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	87 567	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	4 475	0	2
Kokku käibevara	92 042	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 954 395	0	4
Kokku põhivara	1 954 395	0	
Kokku varad	2 046 437	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	571	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	571	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 048 227	0	5
Võlad ja ettemaksed	23 582	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 071 809	0	
Kokku kohustused	2 072 380	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 443	0	
Kokku omakapital	-25 943	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	2 046 437	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	22.07.2014 - 31.12.2015	22.07.2014 - 22.07.2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 861		9
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 861	0	
Intressikulud	-23 582		11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 443		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 443		

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	22.07.2014 - 31.12.2015	22.07.2014 - 22.07.2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 861	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 475	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	571	0
Kokku rahavood äritegevusest	-8 765	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-32 918	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 918	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	184 750	0
Saadud laenude tagasimaksed	-58 000	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	126 750	2 500
Kokku rahavood	85 067	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85 067	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 567	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
22.07.2014	2 500		2 500
22.07.2014	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-28 443	-28 443
31.12.2015	2 500	-28 443	-25 943

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiiu Arendus OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Hiiu Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 33 aasta jooksul, maad ei amortiseerita. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügituluga seotud kulud on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapoolte vahel loetakse tehinguid emaettevõtjaga, emaettevõtjaosanikega ja juhatuse liikmetega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 113	2 113	3
Ettemaksud tarnijatele	2 362	2 362	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 475	4 475	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015
	Ettemaks
Käibemaks	2 113
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 113

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	1 954 395	1 954 395
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 954 395	1 954 395
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 954 395	1 954 395

Hüpoteekide kohta vt.lisa 7

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Külmallika Invest OÜ	33 750		33 750		3%	EUR	31.12.2017
Priit Kajari	2 014 477		2 014 477		3%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	2 048 227		2 048 227				
Laenukohustused kokku	2 048 227		2 048 227				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	571	571	
Muud võlad	23 582		23 582
Intressivõlad	23 582		23 582
Kokku võlad ja ettemaksed	24 153	571	23 582

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015
Tingimuslikud kohustused	
Olav Miil	1 171 072
Kokku tingimuslikud kohustused	1 171 072

Kinnisvarainvesteeringut (lisa 4) koormab hüpoteek ülaltoodud tabelis toodud summa ulatuses

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	22.07.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	22.07.2014 - 31.12.2015
Muud	4 861
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 861

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	22.07.2014 - 31.12.2015
Intressikulu laenudelt	23 582
Kokku intressikulud	23 582

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Külmallika Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustused
Emaettevõtja	34 015
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 071 809

22.07.2014 - 31.12.2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	33 750
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 014 477

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Hiiu Arenduse OÜ kohustuse ületavad varasid bilansipäeva seisuga ja omakapital ei ole vastavuses äriseadustiku nõuetega.

Nimetatud asjaolu ei sea ettevõtte tegevuse jätkuvust kahtluse alla ning emaettevõtte on valmis täiendavalt investeerima et saaks täidetud äriseadustiku nõuded.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Hiiu Arendus OÜ (registrikood: 12693959) 22.07.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KAJARI	Juhatuse liige	12.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hiiu Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Hiiu Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatus

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte omakapital on negatiivne. Äriseadustiku kohaselt peab omakapital

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

12.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Hiiu Arendus OÜ (registrikood: 12693959) 22.07.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	12.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 443
Kokku	-28 443

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 443
Kokku	-28 443

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Külmallika Invest OÜ	12315699	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217430
E-posti aadress	priit.kajari@lynn.ee