

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE

registrikood: 10640077

tänava/talu nimi, Kohtu tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	8
Aruande allkirjad	9

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133	179	2
Nõuded ja ettemaksed	1 641	11 756	
Kokku käibevarad	1 774	11 935	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	251 700	251 700	3
Kokku põhivarad	251 700	251 700	
Kokku varad	253 474	263 635	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 205	8 542	
Kokku lühiajalised kohustised	3 205	8 542	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 896	121 396	4
Kokku pikaajalised kohustised	122 896	121 396	
Kokku kohustised	126 101	129 938	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Ülekurss	15 000	15 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 197	121 401	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 324	-5 204	
Kokku omakapital	127 373	133 697	
Kokku kohustised ja omakapital	253 474	263 635	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 938	-1 489	
Muud ärikulud	-498	-340	
Ärikasum (kahjum)	-2 436	-1 829	
Intressikulud	-3 888	-3 375	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 324	-5 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 324	-5 204	

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 kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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 31.12.2016.a. uut hindamist ei tellitud, kuna tegemist on spetsiifilise varaga, mille hind nii lühikese ajavahemiku jooksul oluliselt ei ole muutunud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

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 pereliikmeid ja

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	133	179
Kokku raha	133	179

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	251 700
31.12.2015	251 700
31.12.2016	251 700

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 881	1 487

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	122 896		122 896		3%	EUR	07.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	122 896		122 896				
Laenukohustised kokku	122 896		122 896				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	121 396		121 396		3%	EUR	07.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	121 396		121 396				
Laenukohustised kokku	121 396		121 396				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega vastavalt 125 EUR ja 2375 EUR.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rimmand OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	126 025	129 861

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Rimmand OÜ	1 500	3%	EUR	07.02.2019

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Rimmand OÜ	1 500	3%	EUR	07.02.2019

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2017

OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE (registrikood: 10640077) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHRISTI VILLAND	Juhatuse liige	02.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 324
Kokku	109 873

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Rimmand	10174913	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2375 EUR (Lihtomand)
osaühing Jõe Inkasso	10617724	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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