

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Hauptstadt Investment

registrikood: 11276662

tänavanimi: Tartu mnt 62/1-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10115

e-posti aadress: mbolandrina@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Hauptstadt Investment OÜ asutati 2006. aasta juulis osakapitaliga 40 000 krooni. OÜ Hauptstadt Investment juhatuse liikmeks on Marco Bolandrina.

Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkondadeks on kinnisvarainvesteeringud ja –konsultatsioonid.

Aruandeperioodil soetas ettevõtte koostöös Itaalia ettevõttega Banca Profilo SpA ja Eesti ettevõttega Berlin Investment Two OÜ osalused Saksamaa kinnisvaraettevõtetes. 31.12.2016 seisuga on osalused järgmised:

BRB Brandeburgo Verwaltung GmbH (30%);
Fünfte Belmont GmbH & Co. KG (5,5%);
PDM Potsdam Immobilien GmbH & Co. KG (2,0%);
PDM Potsdam Verwaltung GmbH (30%);
FRF Francoforte Immobilien GmbH & Co. KG (1,0%);
FRF Francoforte Verwaltung GmbH (30%);
ABG Amburgo Immobilien GmbH & Co. KG (1,0%);
ABG Amburgo Verwaltung GmbH (30%);
LPS Lipsia Immobilien GmbH & Co. KG (1,0%);
LPS Lipsia Verwaltung GmbH (30%);
DRD Dresda Immobilien GmbH & Co. KG (1,0%);
DRD Dresda Verwaltung GmbH (30%);
Animula Verwaltung GmbH (50%);
Ripa Immobilien GmbH & Co KG (5%).

Ettevõtte käive majandusaastal oli 7 959 eurot.

Hauptstadt Investment OÜ-l ei ole töötajaid, kõik teenused on osutatud väliste hankijate kaudu või juhatuse liikme poolt. Juhatuse liige ei ole saanud 2016. a mingeid hüvitisi ega tasusid.

Ettevõtte osadega ei ole 2016. aatsal tehinguid toimunud. Juhatusteeb osanikele ettepaneku 2016 aasta kasumit mitte jaotada.

Marco Bolandrina
Juhatuse liige
30.06.2017

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 736	25 234	
Nõuded ja ettemaksed	185 201	10 693	2
Kokku käibevarad	237 937	35 927	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	184 994	183 994	3
Nõuded ja ettemaksed	116 340	179 140	2
Kokku põhivarad	301 334	363 134	
Kokku varad	539 271	399 061	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 428	71 323	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 428	71 323	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 694	237 198	4
Kokku pikaajalised kohustised	115 694	237 198	
Kokku kohustised	118 122	308 521	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 728	62 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 609	25 596	
Kokku omakapital	421 149	90 540	
Kokku kohustised ja omakapital	539 271	399 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	7 959	2 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 230	-14 244	7
Ärikasum (kahjum)	-40 271	-12 244	
Intressikulud	298	9 284	
Muud finantstulud ja -kulud	370 582	28 556	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	330 609	25 596	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 609	25 596	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hauptstadt Investment 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhenditest on ettevõtte koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 kulusi. 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osa (osakapitali) suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kuni 31.12.2014.a. kasumi asemel maksustati Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2015 kehtiv tulumaksumäär 20/80. 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.

Seotud osapooled

OÜ Hauptstadt Investment aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	301 541	185 201	116 340
Laenunõuded	301 340	185 000	116 340
Intressinõuded	201	201	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	301 541	185 201	116 340
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	189 833	10 693	179 140
Laenunõuded	179 140	0	179 140
Intressinõuded	10 693	10 693	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 833	10 693	179 140

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	424 511	424 511
Soetamine	8 058	8 058
Muud	-248 575	-248 575
31.12.2015	183 994	183 994
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	183 994	183 994
Soetamine	1 000	1 000
31.12.2016	184 994	184 994

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Laenud teistelt ettevõtetelt	115 694		115 694		0-7,5%	EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	115 694		115 694			
Laenukohustised kokku	115 694		115 694			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Laenud teistelt ettevõtetelt	237 198		237 198		0-7,5%	EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	237 198		237 198			
Laenukohustised kokku	237 198		237 198			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	2 428	2 428
Muud viitvõlad	2 428	2 428
Kokku võlad ja ettemaksed	2 428	2 428
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	71 323	71 323
Muud viitvõlad	71 323	71 323
Kokku võlad ja ettemaksed	71 323	71 323

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	10 365	0
Lähetuskulud	19 563	14 233
Pangateenused	20	11
Konsultatsiooniteenused	18 282	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 230	14 244

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MRF Consulting OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 428	0	44 030
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	14 233
Muud seotud osapooled	116 340	0	179 140	0

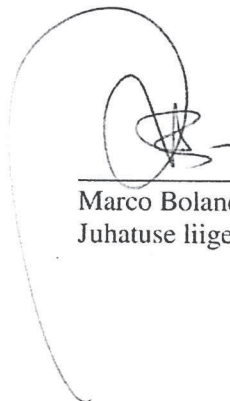
2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			
Emaettevõtte		17 428	59 030
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Muud seotud isikud	62 800	50 000	143 500

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja				
Emaettevõtte			11 350	36 850
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Muud seotud isikud	208 380	276 647		

Hauptstadt Investment OÜ 2016 a majandusaasta aruande allkirjastamine

Hauptstadt Investment OÜ tegevjuhtkond on 2016. a majandusaasta aruande heaks kiitnud ja kinnitanud.

Tallinn, 30/06/2017



Marco Bolandrina
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 609
Kokku	418 337

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 609
Kokku	418 337

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	7959	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MRF Consulting	11035958	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mbolandrina@gmail.com