

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Hiiu Arendus OÜ

registrikood: 12693959

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6217430

e-posti aadress: priit.kajari@lynn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Hiiu Arendus OÜ põhitegevuseks on Tallinnas Lõvi tänava eramute arendamine.

Hiiu Arendus OÜ 2016. aastal ei kasutanud palgatööjõudu ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	1	87 567
Nõuded ja ettemaksed	2 586	4 475
Varud	113 548	0
Kokku käibevarad	116 135	92 042
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 969 143	1 954 395
Materiaalsed põhivarad	6 628	0
Kokku põhivarad	1 975 771	1 954 395
Kokku varad	2 091 906	2 046 437
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 132	0
Võlad ja ettemaksed	30 974	571
Kokku lühiajalised kohustised	35 106	571
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 049 292	2 048 227
Võlad ja ettemaksed	0	23 582
Kokku pikaajalised kohustised	2 049 292	2 071 809
Kokku kohustised	2 084 398	2 072 380
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-801	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 809	-28 443
Kokku omakapital	7 508	-25 943
Kokku kohustised ja omakapital	2 091 906	2 046 437

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	1 236	0
Muud äritulud	10 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 529	-4 861
Muud ärikulud	-2 898	0
Ärikasum (kahjum)	5 809	-4 861
Intressikulud	0	-23 582
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 809	-28 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 809	-28 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiiu Arendus OÜ 2016. 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 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
Ümberklassifitseerimised	14 748	14 748
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 969 143	1 969 143
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 969 143	1 969 143

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Priit Kajari	4 132	4 132					
Lühiajalised laenud kokku	4 132	4 132					
Pikaajalised laenud							
Külmallika Invest OÜ	34 815		34 815		3%	EUR	
Priit Kajari	2 014 477		2 014 477		3%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 049 292		2 049 292				
Laenukohustised kokku	2 053 424	4 132	2 049 292				
	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				
Laenukohustised kokku	2 048 227		2 048 227				

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	33 815	34 015
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 018 609	2 071 809

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Hiiu Arendus OÜ (registrikood: 12693959) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KAJARI	Juhatuse liige	03.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 809
Kokku	5 008

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 809
Kokku	5 008

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1236	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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