

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.07.2016

**aruandeaasta lõpp:** 30.06.2017

**ärinimi:** osäühing Honey Investments

**registrikood:** 11179752

**tänavanimi,** Andruse põik 3-3

**maja ja korteri number:**

**küla:** Rannamõisa küla

**vald:** Harku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 76906

**telefon:** +372 5093360

**e-posti aadress:** antti@pianonobile.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 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 8 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Honey Investments OÜ peamiseks tegevusalaks on investeeringud kinnisvaraarendusse ja tehnoloogiamahukatesse ettevõtetesse/projektidesse.

Aruandlusperioodil tegeleti varasemate investeeringute haldamisega. Väljumisi investeerimisprojektidest ei teostatud.

Aruandlusperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Konsultatsioonid investeeringute teostamiseks/juhtimiseks osteti sisse vastavale valdkonnale spetsialiseerunud ettevõtetelt ja ekspertidelt.

Honey Investments OÜ juhatuse hinnangul on käesolevat turuolukorda kinnisvarasektoris endiselt komplitseeritaks. On toimunud teatav hindade stabiliseerumine, kuid varasem langustrend mõjutab oluliselt ettevõtte poolt varem tehtud investeeringute müügivõimalusi. Spetsialiseeritud koostööpartnerite kaasabil jätkab Honey Investments OÜ alustatud kinnisvaraprojektide arendamist kasumliku müügi eesmärgil. Järgmisel majandusaastal kavatakse võimaluse korral realiseerida investeerimisprojektid, mille väärtus on perioodi jooksul oluliselt tõusnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 30.06.2017       | 30.06.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 610            | 1 391            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 915            | 3 240            | 3       |
| Varud                                        | 595 345          | 595 345          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>598 870</b>   | <b>599 976</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 425 398          | 414 398          | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>425 398</b>   | <b>414 398</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 024 268</b> | <b>1 014 374</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 18 418           | 18 225           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>18 418</b>    | <b>18 225</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 923 072          | 911 072          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>923 072</b>   | <b>911 072</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>941 490</b>   | <b>929 297</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 200            | 3 200            | 8       |
| Ülekurss                                     | 891 735          | 891 735          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -810 114         | -785 068         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 299           | -25 046          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>82 778</b>    | <b>85 077</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 024 268</b> | <b>1 014 374</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.07.2015 -<br>30.06.2016 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -731                       | -2 063                     |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-731</b>                | <b>-2 063</b>              |         |
| Intressikulud                               | -1 568                     | -1 564                     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0                          | -21 419                    |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 299</b>              | <b>-25 046</b>             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 299</b>              | <b>-25 046</b>             |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Honey Investments OÜ 2016/2017. 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.

Honey Investments OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „Kaubad, toore, materjal“.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldis kajastatakse summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt vajalik eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tingimusliku kohustusena kajastatakse kohustusi, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või selle suurst ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

#### Ettevõtte tulumaks

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.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud;
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 30.06.2017   | 30.06.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 37           | 37           |
| Arvelduskontod    | 1 573        | 1 354        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 610</b> | <b>1 391</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 30.06.2017     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 915          | 1 915                            |                     | 4       |
| Muud nõuded                        | 425 398        |                                  | 425 398             |         |
| Laenunõuded                        | 425 398        |                                  | 425 398             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>427 313</b> | <b>1 915</b>                     | <b>425 398</b>      |         |

  

|                                    | 30.06.2016     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 240          | 3 240                            |                     | 4       |
| Muud nõuded                        | 414 398        |                                  | 414 398             |         |
| Laenunõuded                        | 414 398        |                                  | 414 398             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>417 638</b> | <b>3 240</b>                     | <b>414 398</b>      |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 30.06.2017   | 30.06.2016   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 10           | 17           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1 905        | 3 223        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 915</b> | <b>3 240</b> |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 01.07.2016 - 30.06.2017 |                        |            |                    |                  |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                                     | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala     | Osaluse määr (%) |            |
|                                                                                 |                        |            |                    | 30.06.2016       | 30.06.2017 |
| 11305292                                                                        | Thermotech Group OÜ    | Eesti      | Kinnisvara arendus | 50               | 50         |



## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 30.06.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Pikaajalised omanike laenud      | 871 517    |                                  | 871 517             |             |              |
| Äriühingud                       | 51 555     |                                  | 51 555              |             | 3%           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 923 072    |                                  | 923 072             |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 923 072    |                                  | 923 072             |             |              |

  

|                                  | 30.06.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Pikaajalised omanike laenud      | 859 517    |                                  | 859 517             |             |              |
| Muud pikaajalised laenud         | 26 000     |                                  | 26 000              |             | 3%           |
| Muud pikaajalised laenud         | 25 555     |                                  | 25 555              |             | 3%           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 911 072    |                                  | 911 072             |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 911 072    |                                  | 911 072             |             |              |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 30.06.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 54            | 54             |
| Muud võlad                       | 18 364        | 18 364         |
| Intressivõlad                    | 18 364        | 18 364         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 418</b> | <b>18 418</b>  |

  

|                                  | 30.06.2016    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud võlad                       | 18 225        | 18 225         |
| Intressivõlad                    | 18 225        | 18 225         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 225</b> | <b>18 225</b>  |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 30.06.2017 | 30.06.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 200      | 3 200      |
| Osade arv (tk) | 4          | 4          |

OÜ Honey Investments osakapital seisuga 30.06.2017 on 3 200 euri, mis koosneb 4 osast. 1 osa nimiväärtusega a´ 2 720 euri ja 3 osa nimiväärtusega a´ 160 euri.

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte palgalist tööjõudu ei olnud.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 30.06.2017 |            | 30.06.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 425 398    |            | 414 398    |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 871 517    |            | 859 517    |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     |            | 69 919     |            | 69 780     |

| 01.07.2016 - 30.06.2017                                                                                                          | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Eraisikust omanikud                                                                                                              | 12 000        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2018

osaühing Honey Investments (registrikood: 11179752) 01.07.2016 - 30.06.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANTTI JÜRGENS      | Juhatuse liige     | 09.04.2018           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 30.06.2017      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -810 114        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -2 299          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-812 413</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -812 413        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-812 413</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 30.06.2017      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -810 114        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -2 299          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-812 413</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -812 413        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-812 413</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Aimar Altosaar                | 35903270235                               | Eesti             | 160 EUR<br>(Lihtomand)       |
| osaühing Honey<br>Investments | 11179752                                  | Eesti             | 160 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Piano Nobile OÜ               | 11070647                                  | Eesti             | 160 EUR<br>(Lihtomand)       |
| David Richard<br>Honey        | 17.02.1954                                | Suurbritannia     | 2720 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5093360         |
| E-posti aadress | antti@pianonobile.ee |