

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.04.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Haabneeme Arendus OÜ

registrikood: 14244421

tänavanimi ja maja number: Pronksi tn 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10124

telefon: +372 5200083

e-posti aadress: martin.kolu@eesti.ee

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Haabneeme Arendus OÜ alustas oma majandustegevust 20.04.2017. Ettevõtte tegevusalaks on hoonestusprojektide arendus.

2017. aasta jooksul tegi ettevõtte kulutusi kinnisvara investeeringu tarbeks ning ehituse kasutusele võttu ja müüki prognoositakse projekti kohaselt 2021 a.

2017. majandusaasta lõppes kahjumiga -94 840 €, ettevõtte netotulu oli 3 350 €.

Aruandeaastal puudusid palgalised töötajad. Samuti ei makstud juhatuse liikmetele tasusid ega tehtud muid soodustusi.

2018. aastal on eesmärgiks jätkata hoonestusprojektide arendusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	20.04.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 651	0	
Nõuded ja ettemaksed	605 940	2 500	2, 6
Kokku käibevarad	612 591	2 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	199 500	0	2, 6
Kinnisvarainvesteeringud	149 500	0	
Materiaalsed põhivarad	97 591	0	
Kokku põhivarad	446 591	0	
Kokku varad	1 059 182	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 195	0	4, 6
Kokku lühiajalised kohustised	12 195	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 827	0	
Kokku pikaajalised kohustised	9 827	0	
Kokku kohustised	22 022	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 500	
Ülekurss	1 129 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94 840	0	
Kokku omakapital	1 037 160	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 059 182	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.04.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	3 350	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 635	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 506	
Muud ärikulud	-47	
Ärikasum (kahjum)	-1 838	
Intressitulud	61 418	6
Intressikulud	-143	
Muud finantstulud ja -kulud	-154 277	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-94 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94 840	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks peetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõistega kooskõlas olevatesse instrumentidesse).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle investoril on oluline mõju ning mis ei ole tütaretevõtte. Investor omab sidusette hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 20%-50%.

Tütaretevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtte soetamist kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Vastavalt soetusmaksumuse meetodi rakendamisele kajastatakse investeeringu algsest tema soetusmaksumuses. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide), õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Soetusmaksumust korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütar- ja sidusettevõtte poolt makstavad dividendid kajastatakse emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, millest on maha arvestatud allahindlused.

Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuete kajastamisel on korrigeeritud ebatõenäoliste nõuete summat ja vähendatud aruandeperioodi vastavat kulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algsest arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt seotud kulutustest.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algsest arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt seotud kulutustest. Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud

kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumust arvestatakse sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Muu müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks kasumid/kahjumid valuutakursi muutustest.

Seotud osapooled

Haabneeme Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	773 200	573 700	199 500	6
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 980	15 980		
Muud nõuded	15 670	15 670		
Laenu nõuded	15 500	15 500		
Intressinõuded	170	170		
Ettemaksed	590	590		
Kokku nõuded ja ettemaksed	805 440	605 940	199 500	
	20.04.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500		

Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				20.04.2017	31.12.2017
14056961	Rannahoone OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50

Omandatud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Rannahoone OÜ	50	12.05.2017	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 052	12 052	
Muud võlad	143	143	
Intressivõlad	143	143	6
Kokku võlad ja ettemaksed	12 195	12 195	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud lepingulisi töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	20.04.2017
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	199 500	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 765	2 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 565	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450 400	

20.04.2017 - 31.12.2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjad	199 500		0	2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 000	20 000	24	2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Haabneeme Arendus OÜ (registrikood: 14244421) 20.04.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KOLU	Juhatuse liige	28.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94 840
Kokku	-94 840
Katmine	
Kokku	-94 840

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94 840
Kokku	-94 840
Katmine	
Kokku	-94 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	3350	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Kolu	38310120226	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5200083
E-posti aadress	martin.kolu@eesti.ee