

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Hauptstadt Investment

registrikood: 11276662

tänav ja maja nr: Ahtri tn 6a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Hauptstadt Investment OÜ asutati 2006. aastal.

Osakapital summas 2556 kuulub 100% osaühingule MRF Consulting

Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkondadeks on:

1. konsultatsiooniteenuste pakkumine kinnisvara valdkonnas
2. kinnisvara ostmise, müügi ja haldamine

2017. aastal jätkas Hauptstadt Investment OÜ oma kinnisvarainvesteeringute arendamist. Suurim uus investeering, mis lõppes 2017. aastal, oli osaluse omandamine Luksemburgi reguleeritud kinnisvarafondis Global AIFM SICAV - SIF / Banca Profilo Real Estate Germany. Hauptstadt Investment OÜ on selle fondi nõunik oma Saksa tütarettevõtte FRASTEMA Asset Management GmbH & Co. KG kaudu.

Ettevõtte käive majandusaastal oli 12 436 eurot.

Hauptstadt Investment OÜ-l ei ole töötajaid - kõik teenused on osutatud väliste hankijate kaudu või juhatuse liikme Marco Bolandrina poolt. Juhatuse liige ei ole saanud 2017. aastal tasu, v.a. teenuste osutamisega otseselt seotud kulude hüvitamist.

Ettevõtte osadega ei ole 2017. aastal tehinguid toimunud. Juhatuse teeb osanikele ettepaneku 2017. aasta kasumit mitte jaotada.

Tallinn, 30/06/2018

Marco Bolandrina
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 145	52 736	
Nõuded ja ettemaksed	205 000	185 201	2
Kokku käibevarad	264 145	237 937	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000	
Finantsinvesteeringud	700 252	183 994	3
Nõuded ja ettemaksed	196 840	116 340	2
Kokku põhivarad	898 092	301 334	
Kokku varad	1 162 237	539 271	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	80 000	2 428	5
Kokku lühiajalised kohustised	80 000	2 428	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	475 865	115 694	4
Kokku pikaajalised kohustised	475 865	115 694	
Kokku kohustised	555 865	118 122	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 593	87 984	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 223	330 609	
Kokku omakapital	606 372	421 149	
Kokku kohustised ja omakapital	1 162 237	539 271	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	12 436	7 959	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 401	-48 230	7
Ärikasum (kahjum)	-10 965	-40 271	
Intressitulud	1 116	0	
Intressikulud	0	-298	
Muud finantstulud ja -kulud	195 072	370 582	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	185 223	330 013	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 223	330 013	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hauptstadt Investment 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja 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 finantskohustised (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.

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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	401 840	205 000	196 840
Laenunõuded	401 840	205 000	196 840
Intressinõuded		0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	401 840	205 000	196 840
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2015	183 994	0	183 994
Soetamine	1 000		1 000
31.12.2016	184 994	0	184 994
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2016	184 994	0	184 994
Soetamine	18	520 000	520 018
Muud	-3 760		-3 760
31.12.2017	181 252	520 000	701 252

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Laenud teistelt ettevõtetelt	475 865		475 865		0-7,5%	EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	475 865		475 865			
Laenukohustised kokku	475 865		475 865			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	80 000	80 000
Muud viitvõlad	80 000	80 000
Kokku võlad ja ettemaksed	80 000	80 000

	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	0	10 365
Lähetuskulud	0	19 563
Pangateenused	16	20
Konsultatsiooniteenused	22 608	18 282
Muud	777	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 401	48 230

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	80 000	0	2 428
Tütarettevõtjad	16 000		0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 000	51 600	0	24 600
Muud seotud osapooled	196 840	0	116 340	0

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Emaettevõtte		80 000	2 428	EUR
Tütarettevõtjad				
Frastema Asset Management GmbH und Co KG	16 000			EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Frastema Asset Management AB	20 000			EUR
Ripagrande OÜ		27 000		

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Emaettevõtte		17 428	59 030	EUR
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	EUR
Ripagrande OÜ		24 600		EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19/7/2018

OÜ Hauptstadt Investment (registrikood: 11276662) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

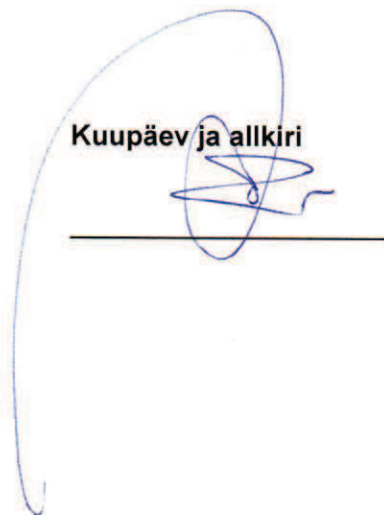
Allkirjastaja nimi

Marco Bolandrina

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 223
Kokku	603 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	603 816
Kokku	603 816

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 223
Kokku	603 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	603 816
Kokku	603 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	12436	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