

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Haabneeme Arendus OÜ

registrikood: 14244421

tänava nimi ja maja number: Pronksi tn 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Haabneeme Arendus OÜ alustas oma majandustegevust 20.04.2017. Ettevõtte on loodud on hoonestusprojektide arendamiseks.

2018. aasta jooksul tegi ettevõtte investeeringuid ehitusprojekti tarbeks. Ehituse kasutusele võttu ja müüki prognoositakse projekti kohaselt 2021. aastaks.

2018. majandusaasta lõppes kasumiga 189 016 €, ettevõtte neto müügitulu oli 33 675 €.

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

2019. aastal on Haabneeme Arendus OÜ jätkab hoonestusprojektide arendusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 381	6 651	
Nõuded ja ettemaksed	486 852	605 940	2
Kokku käibevarad	515 233	612 591	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 587	0	3
Nõuded ja ettemaksed	244 000	199 500	2
Kinnisvarainvesteeringud	693 593	247 091	5
Kokku põhivarad	939 180	446 591	
Kokku varad	1 454 413	1 059 182	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	75 024	12 195	7
Kokku lühiajalised kohustised	75 024	12 195	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	153 213	9 827	6
Kokku pikaajalised kohustised	153 213	9 827	
Kokku kohustised	228 237	22 022	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Ülekurss	1 129 000	1 129 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-94 840	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 016	-94 840	
Kokku omakapital	1 226 176	1 037 160	
Kokku kohustised ja omakapital	1 454 413	1 059 182	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	20.04.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	33 675	3 350	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-820	-3 635	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 191	-1 506	9
Muud ärikulud	-462	-47	
Ärikasum (kahjum)	31 202	-1 838	
Intressitulud	159 907	61 418	11
Intressikulud	-2 093	-143	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-154 277	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	189 016	-94 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 016	-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 Toimkonna 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 tüdarettevõtte. Investor omab sidusette hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 20%-50%.

Tüdarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tüdarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tüdarettevõtte 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.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus selle kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu see ümber klassifitseeritakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumust arvestatakse sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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 eraldi võetuna 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 tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	675	675	0	
Ostjatelt laekumata arved	675	675	0	12
Nõuded seotud osapoolte vastu	656 097	412 097	244 000	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 302	38 302	0	
Muud nõuded	35 188	35 188	0	
Laenunõuded	32 500	32 500	0	
Intressinõuded	2 688	2 688	0	
Ettemaksed	590	590	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	730 852	486 852	244 000	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	773 200	573 700	199 500	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 980	15 980	0	
Muud nõuded	15 670	15 670	0	
Laenunõuded	15 500	15 500	0	
Intressinõuded	170	170	0	
Ettemaksed	590	590	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	805 440	605 940	199 500	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 587	0	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 587	0	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14477817	Mum Investments OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	0	63
14056961	Rannahoone OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Mum Investments OÜ	63	25.04.2018	1 587

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
20.04.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	149 500	97 591	247 091
31.12.2017			
Soetusmaksumus	149 500	97 591	247 091
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	149 500	97 591	247 091
Ostud ja parendused	0	446 502	446 502
31.12.2018			
Soetusmaksumus	149 500	544 093	693 593
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	149 500	544 093	693 593

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	153 213	0	153 213		EUR	2020	12
Pikaajalised laenud kokku	153 213	0	153 213				
Laenukohustised kokku	153 213	0	153 213				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	9 827	0	9 827		EUR	2019	12
Pikaajalised laenud kokku	9 827	0	9 827				
Laenukohustised kokku	9 827	0	9 827				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	75 024	75 024
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	75 024	75 024

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3 000	3 000
Ühe osa nimiväärtus on 1 EUR.		

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	20.04.2017 - 31.12.2017
Mitmesugused bürookulud	-670	0
Lähetuskulud	-299	-1 141
Riiklikud ja kohalikud maksud	-190	-253
Pangateenused	-32	-112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 191	-1 506

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2018	20.04.2017 - 31.12.2017
Intressitulu laenudelt	2 540	171
Intressitulu laenudelt seotud osapooltele	157 367	61 247
Kokku intressitulud	159 907	61 418

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	656 772	153 213	3 765	9 827

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad							
Tütarettevõttjad	54 100	9 600	0	0	0%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	635 000	366 000	195 882	52 495	0%-24%	EUR	2019-2021

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Haabneeme Arendus OÜ (registrikood: 14244421) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KOLU	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-94 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 016
Kokku	94 176
Jaotamine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	94 176
Kokku	94 176

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-94 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 016
Kokku	94 176
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	94 176
Kokku	94 176

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	33675	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