

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Hiiu Arendus OÜ

registrikood: 12693959

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 139c

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Osakapital	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Hiiu Arendus OÜ põhitegevuseks on elukondliku kinnisvara arendamine.

Hiiu Arendus OÜ 2018. aastal ei kasutanud palgatööjõudu ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 186	39	
Nõuded ja ettemaksed	3 883	2 586	
Varud	117 332	113 781	
Kokku käibevarad	122 401	116 406	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 929 143	1 929 143	2
Materiaalsed põhivarad	6 628	6 628	
Kokku põhivarad	1 935 771	1 935 771	
Kokku varad	2 058 172	2 052 177	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 792	7 422	
Võlad ja ettemaksed	406	502	
Kokku lühiajalised kohustised	18 198	7 924	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 006 835	2 005 799	
Kokku pikaajalised kohustised	2 006 835	2 005 799	
Kokku kohustised	2 025 033	2 013 723	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 954	5 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 315	30 947	
Kokku omakapital	33 139	38 454	
Kokku kohustised ja omakapital	2 058 172	2 052 177	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	0	45 000
Muud äritulud	0	34 537
Mitmesugused tegevuskulud	-2 844	-1 888
Muud ärikulud	-1 434	-45 665
Ärikasum (kahjum)	-4 278	31 984
Intressikulud	-1 037	-1 037
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 315	30 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 315	30 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiiu Arendus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja mida täpsustab rahandusministri määrus.

Majanduslikult on tegemist väikeettevõtjaga ning koostatakse aastaaruandes põhjaruanded: bilanss ja kasumiaruanne ning valitud lisad. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, 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 arvele 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.

Intrassitulu 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
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 969 143	1 969 143
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 969 143	1 969 143
Muud muutused	-40 000	-40 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 929 143	1 929 143
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 929 143	1 929 143
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 929 143	1 929 143
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 929 143	1 929 143

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei kasutatud palgalist tööjõudu.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Külmallika Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	36 888	35 852
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 969 947	1 969 947

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Hiiu Arendus OÜ (registrikood: 12693959) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KAJARI	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 315
Kokku	30 639
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 639
Kokku	30 639

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 315
Kokku	30 639
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 639
Kokku	30 639

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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