

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Hiiu Varad OÜ

**registrikood:** 11309841

**tänava/talu nimi,** Tuvi tn 12/1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10618

**telefon:** +372 5276422

**e-posti aadress:** malle.ink@mail.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 Varud                            | 8  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 9  |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 9  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

### 31.DETSEMBRIL 2018 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ Hiiu Varad asutati 2006 aastal. 2006 aastal osteti kaks kinnistut. OÜ Hiiu Varad EMTAK 2008 kood on F42991, maa-ala kruntideks jagamine koos maa väärtuse suurendamisega.

2018.aasta müügitulu oli 56 667 eurot. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud ja osaühingul töötajaid ei ole.

Malle Ink

Juhatusel liige

# Raamatupidamise aastaaruanne

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 6 284          | 2 075          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 23 814         | 17 186         |
| Varud                                        | 273 000        | 318 000        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>303 098</b> | <b>337 261</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 8 065          | 0              |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>8 065</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>311 163</b> | <b>337 261</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 296 237        | 331 236        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>296 237</b> | <b>331 236</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>296 237</b> | <b>331 236</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 468          | 1 983          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 902          | 1 486          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>14 926</b>  | <b>6 025</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>311 163</b> | <b>337 261</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018         | 2017         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 56 667       | 22 860       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -47 152      | -21 000      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -613         | -374         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>8 902</b> | <b>1 486</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>8 902</b> | <b>1 486</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 902</b> | <b>1 486</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Hiiu Varad 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediit kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

#### Finantsinvesteeringud

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapooltele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstav või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval / väärtuspäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist – õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservina.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid

rakendad, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

### Varud

Kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnas, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljamonekutest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 kulutusi. 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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 Hiiu Varad aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 6 284        | 2 075        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 284</b> | <b>2 075</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 22 184        | 22 184         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 22 184        | 22 184         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 630         | 1 630          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>23 814</b> | <b>23 814</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 17 184        | 17 184         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 17 184        | 17 184         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2             | 2              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>17 186</b> | <b>17 186</b>  |

### Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 273 000        | 318 000        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>273 000</b> | <b>318 000</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018   |           | 31.12.2017 |           |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 1 630        | 0         | 2          | 0         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0            |           | 0          |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 630</b> |           | <b>2</b>   | <b>0</b>  |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 296 237    |                                  | 296 237             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 296 237    |                                  | 296 237             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 331 236    |                                  | 331 236             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 331 236    |                                  | 331 236             |             |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 56 667        | 22 860        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>56 667</b> | <b>22 860</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>56 667</b> | <b>22 860</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnistu müük                               | 56 667        | 22 860        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>56 667</b> | <b>22 860</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018        | 2017       |
|----------------------------------------|-------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -295        | 17         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -318        | 357        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-613</b> | <b>374</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid ja tegev- ning kõrgemale juhtkonnale ei ole aevestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad | 0          | 296 237    | 0          | 331 236    |

Osaühing ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2019

**Hiiu Varad OÜ (registrikood: 11309841) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR LINK         | Juhatuse liige     | 28.06.2019           |
| MALLE INK          | Juhatuse liige     | 02.07.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 468         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 8 902         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 370</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 370        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 370</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                         | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Mujal liigitamata rajatiste ehitus | 42991      | 56667           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                      | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| Osaühing<br>Suprella | 10938486                                  | Aadma küla,<br>Hiiumaa vald, Hiiumaa<br>maakond, Eesti | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| OÜ Linken VH         | 12145181                                  | Viimsi alevik,<br>Viimsi vald, Harju<br>maakond, Eesti | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5276422      |
| E-posti aadress | malle.ink@mail.ee |