

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Härgmäe 21 OÜ

registrikood: 14503992

tänavanimi, maja number: Kentmanni tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 5017100, +372 6318900

e-posti aadress: favorte@favorte.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte on registreeritud Äriregistris 2018.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on hoonestusprojektide arendus.

Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2019.a oli 4 358 204 eurot ja omakapital -82 153 eurot. Omanik on teadlik negatiivsest omakapitalist. Tänu stabiilsele üüritulule jõutakse 2020.a kasumisse ning taastub omakapital.

2019.a kahjum oli -7 014 eurot.

2018.a ostis ettevõtte kinnisvaraarenduseks ärihoone ehituseks sobiliku kinnistu aadressiga Härgmäe 21, Tallinn ning alustas kinnistul ehitustöödega. Paralleelselt hoone ehitustöödega tegeles ettevõtte ehitatavatele äriruumidele üüriotsimisega. 2019.a lõpetati Härgmäe 21, Tallinn ärihoone ehitus ning anti pinnad üüriks üle.

2020. aastal on ettevõttel kavas jätkata äriruumide väljaüürimist kuni kinnistute müügini.

Peamised finantssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu (eurodes)	337 039	125
Käibe kasv %	269531%	100%
Ärikasum	234 212	-54 220
Ärikasumi määr %	69%	-43376%
Puhaskasum (eurodes)	-7 014	-77 639
Kasumi kasv (%)	-91%	-100%
Puhasrentaablus (%)	-2%	-62111%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,0	1,4
Omakapital	-82 153	-75 139
ROE (%)	9%	103%
Varad kokku	4 358 204	2 764 056
ROA (%)	-0,2%	-3%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
* Käibe kasv (%) = (müügitulu aruandeaasta – müügitulu eelmine aasta) / müügitulu eelmine aasta * 100		
* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum aruandeaasta – puhaskasum eelmine aasta) / puhaskasum eelmine aasta * 100		
* Ärikasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100		
* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100		
* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
* ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100		
* ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100		

Rainer Hinn
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 551	5 020	
Nõuded ja ettemaksed	13 670	89 340	
Varud	4 323 983	2 669 696	
Kokku käibevarad	4 358 204	2 764 056	
Kokku varad	4 358 204	2 764 056	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 202 914	1 528 000	2
Võlad ja ettemaksed	264 548	473 158	
Kokku lühiajalised kohustised	1 467 462	2 001 158	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 972 895	838 037	2
Kokku pikaajalised kohustised	2 972 895	838 037	
Kokku kohustised	4 440 357	2 839 195	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-77 639	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 014	-77 639	
Kokku omakapital	-82 153	-75 139	
Kokku kohustised ja omakapital	4 358 204	2 764 056	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	08.06.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	337 039	125	
Muud äritulud	261	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 872	-8 507	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 834	-45 683	
Muud ärikulud	-382	-155	
Ärikasum (kahjum)	234 212	-54 220	
Intressitulud	8	1	
Intressikulud	-241 234	-23 420	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 014	-77 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 014	-77 639	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

OÜ Härgmäe 21 kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik selle lisad on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvaid nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kulusse ja kajastatakse bilansis eraldi real "ebatõenäoliselt laekuvad arved". Varem kulusse kantud ning lootusetuks muutunud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Ettevõtte käsitleb varudena ka edasimüümise või arendamise eesmärgil soetatud kinnisvara.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 1000 euro, kantakse kulusse. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, maksuvõlad, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Müügitulu kajastab müüdud kaupade/teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvatud allahindlused ja tagastatud kaubad.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

OÜ Härgmäe 21 käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	1 038 000	1 038 000			8%	eur	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	1 038 000	1 038 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 137 809	164 914	2 972 895		3,75%	eur	28.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 137 809	164 914	2 972 895				
Laenukohustised kokku	4 175 809	1 202 914	2 972 895				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	1 528 000	1 528 000			4%	euro	31.12.19
Lühiajalised laenud kokku	1 528 000	1 528 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	838 037	0	838 037		7%	euro	28.08.20
Pikaajalised laenud kokku	838 037	0	838 037				
Laenukohustised kokku	2 366 037	1 528 000	838 037				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	4 323 983	2 669 696
Kokku	4 323 983	2 669 696

Laenukohustiste tagatiseks on seatud hüpoteek järgmistele kinnistutele:
Härgmäe 21, Tallinn.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Härgmäe 21 puudusid tööjõukulud aruandeperioodil.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Favorte OÜ
---	------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 156 873	1 550 032
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 797	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		08.06.2018 - 31.12.2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	260	0	155	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 902	0	900 440	0

OÜ Härgmäe 21 ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Härgmäe 21 OÜ (registrikood: 14503992) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	01.06.2020
Resolutsioon:	Kinnitan Härgmäe 21 OÜ-u 2019 aasta aastaaruande.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Härgmäe 21 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Härgmäe 21 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspeutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Härgmäe 21 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Filonenko

Vandeaudiitori number 168

HLB Expertus KLF OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

01.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Härgmäe 21 OÜ (registrikood: 14503992) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE FILONENKO	Vandeaudiitor	01.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-77 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 014
Kokku	-84 653
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-84 653
Kokku	-84 653

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-77 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 014
Kokku	-84 653
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-84 653
Kokku	-84 653

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	337039	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Favorte	10040012	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318900
Mobiiltelefon	+372 5017100
E-posti aadress	favorte@favorte.ee