

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Havanna Kapital OÜ

registrikood: 14858577

tänava/talu nimi, Rävala pst. 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

e-posti aadress: helver.tokke@arcovara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Havanna Kapital OÜ asutati 27.11.2019 juriidiliste isikute poolt, eesmärgiga osutada kinnisvaraalaseid vahendusteenuseid ja tegeleda investeerimisega.

2021. aastal teeniti müügitulu kinnisvarainvesteeringu üürimisest summas 2 742 eurot.

Ettevõtte kulud ja tulud on lahtikirjutatud aruande lisades.

Aruandeaastal müüdi kinnisvarainvesteering, mille müügikasum, summas 9 594 eurot, on kajastatud muude äriturude all.

Finantstulu saadi nii investeeringute dividendidelt kui aktsiate ja väärtpaberite väärtuse muutustest.

2021. aasta lõpetati 10 481 eurose puhaskasumiga.

2022. aastal jätkatakse sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 935	2 150
Finantsinvesteeringud	48 820	0
Nõuded ja ettemaksed	7 987	573
Nõuded ostjate vastu	2 393	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	573
Laenunõuded	5 493	0
Kokku käibevarad	68 742	2 723
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 938	813
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 938	813
Finantsinvesteeringud	22 561	0
Nõuded ja ettemaksed	155 072	102 225
Nõuded seotud osapoolte vastu	139 915	102 225
Laenunõuded	6 597	0
Muud nõuded	8 560	0
Kinnisvarainvesteeringud	0	48 406
Kokku põhivarad	179 571	151 444
Kokku varad	248 313	154 167
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	132 000	0
Võlad ja ettemaksed	2 925	1 260
Võlad tarnijatele	2 925	1 260
Kokku lühiajalised kohustised	134 925	1 260
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	100 600	150 600
Kokku pikaajalised kohustised	100 600	150 600
Kokku kohustised	235 525	151 860
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-193	-190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 481	-3
Kokku omakapital	12 788	2 307
Kokku kohustised ja omakapital	248 313	154 167

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 742	1 716	5
Muud äritulud	9 594	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 255	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 751	-595	7
Muud ärikulud	-8	0	
Ärikasum (kahjum)	9 322	1 121	
Intressitulud	3 878	0	
Intressikulud	-6 131	-1 124	
Muud finantstulud ja -kulud	3 412	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 481	-3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 481	-3	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Havanna Kapital OÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatav informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest, kui selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni. Kõik toimunud majandustehingud on registreeritud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest (majandusüksuse, olulisuse, järjepidevuse jne printsiip).

Havanna Kapital OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vastavalt raamatupidamise seadusele sõltub raamatupidamise aastaaruandes kohustuslikult esitatava informatsiooni hulk ettevõtte finantsnäitajatest.

Havanna Kapital OÜ kuulub väikeettevõtja kategooriasse ja on koostanud lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Kassas olev sularaha inventeeritakse seisuga 31.12. üle lugemise teel kupüüride viisi.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasel väärtusel, muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastati soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringusobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud vastavuses tekkepõhisele printsiibile. Kulud võetakse arvesse, millal need tehti, mitte tasumise järgi. Kulude kajastamise on järgitud ka tulude -kulude vastavuse printsiipi. Tulevaste perioodide kulud kajastatakse nõuete bilansikirjel "tulevaste perioodide kulud" nt ettemakstud rent, ettemakstud perioodika jne

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksetest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksetest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 2/3 aastal 2019 ning 2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades

Maksustamist reguleerivad EV maksuseadused ja määrused. EL ja EMP riikide vahelisi tehinguid kajastatakse vastavuses EU direktiividega

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt valitsetavad või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruande perioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused peale aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisele arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse nende olemasolu korral aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks		573
Ettemaksukonto jääk	101	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	573

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16041062	Bahama Invest OÜ	Eesti	investeerimine	13	13
16170218	Caramelo Invest OÜ	Eesti	Investeeringud		45
14863874	Pernau Homes OÜ	Eesti	Majutusteenused	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Bahama Invest OÜ	313		313
Caramelo Invest OÜ		1 125	1 125
Pernau Homes OÜ	500		500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	813	1 125	1 938

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Caramelo Invest OÜ	45	25.02.2021	1 125

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	48 406	48 406
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	48 406	48 406
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	48 406	48 406
Müügid	-48 406	-48 406
31.12.2021		
Soetusmaksumus	48 406	48 406
Akumuleeritud kulum	-48 406	-48 406
Jääkmaksumus	0	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 242	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	698	595
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	58 000	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 742	1 716
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 742	1 716
Kokku müügitulu	2 742	1 716
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	500	1 716
Üüriteenus	2 242	0
Kokku müügitulu	2 742	1 716

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	55	0
Alltöövõtutööd	1 200	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 255	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Koolituskulud	60	0
Riigilõiv, juriidilised kulud	79	0
Kommunaalkulud	698	475
Kindlustusmaksed	9	120
Pangakulud	50	0
Raamatupidamine	735	0
Reklaam	120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 751	595

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 600	85 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 600	85 600
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	69 875	16 625
Kokku laenukohustised	69 875	16 625

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	16 625	53 250		69 875	1 056
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 600	3 000	10 000	78 600	1 337
Kokku antud laenud	102 225	56 250	10 000	148 475	2 393

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 600	132 000	50 000	232 600	6 203
Kokku laenukohustised	150 600	132 000	50 000	232 600	6 203

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

Havanna Kapital OÜ (registrikood: 14858577) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVER TÕKKE	Juhatuse liige	21.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 481
Kokku	10 288
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 288
Kokku	10 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	2242	81.77%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	500	18.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
St Elmar Invest OÜ	11327767	Eesti	1100 EUR (Lihtomand)
OÜ Tagahoov	12157801	Eesti	300 EUR (Lihtomand)
OÜ River Kinnisvara	11061246	Eesti	1100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helver.tokke@arcovara.ee