

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Hiiu Arendus OÜ põhitegevuseks on elukondliku kinnisvara arendamine.

Hiiu Arendus OÜ 2021. aastal ei kasutanud palgatööjõudu ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	163	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 000	2 000	
Varud	117 332	117 332	
Kokku käibevarad	119 495	119 332	
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	2 055 266	2 055 103	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	144 000	524	
Kokku lühiajalised kohustised	144 000	524	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 891 388	2 030 869	
Kokku pikaajalised kohustised	1 891 388	2 030 869	
Kokku kohustised	2 035 388	2 031 393	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 210	24 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 832	-3 708	
Kokku omakapital	19 878	23 710	
Kokku kohustised ja omakapital	2 055 266	2 055 103	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-85	-82
Olulised käibevara allahindlused	-2 548	-2 548
Ärikasum (kahjum)	-2 633	-2 630
Intressikulud	-1 199	-1 078
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 832	-3 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 832	-3 708

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiiu Arendus OÜ 2021. 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 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 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.

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, emaettevõtja osanikega ja juhatuse liikmetega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 929 143	1 929 143
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 929 143	1 929 143
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 929 143	1 929 143
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 929 143	1 929 143
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 929 143	1 929 143
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 929 143	1 929 143

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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 OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	39 720	37 900
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 845 239	1 987 739
Kokku laenukohustised	1 884 959	2 025 639
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	6 429	5 230
Kokku võlad ja ettemaksed	6 429	5 230

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	34 550	3 350	37 900	1 078
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 969 947	17 792	1 987 739	0
Kokku laenukohustised	2 004 497	21 142	2 025 639	1 078

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	37 900	1 820		39 720	1 199
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 987 739	1 500	144 000	1 845 947	0
Kokku laenukohustised	2 025 639	3 320	144 000	1 885 667	1 199

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

Hiiu Arendus OÜ (registrikood: 12693959) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KAJARI	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 832
Kokku	17 378
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 378
Kokku	17 378

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 832
Kokku	17 378
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 378
Kokku	17 378

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