

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hiiu Arendus OÜ

registrikood: 12693959

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 139c

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 2023. aastal ei kasutanud palgatööjõudu ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37	37	
Nõuded ja ettemaksed	0	4 600	
Varud	132 472	131 332	
Kokku käibevarad	132 509	135 969	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 929 143	1 929 143	2
Materiaalsed põhivarad	9 628	9 628	
Kokku põhivarad	1 938 771	1 938 771	
Kokku varad	2 071 280	2 074 740	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	125 090	135 600	
Kokku lühiajalised kohustised	125 090	135 600	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 929 657	1 923 138	
Kokku pikaajalised kohustised	1 929 657	1 923 138	
Kokku kohustised	2 054 747	2 058 738	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 502	17 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	531	-3 876	
Kokku omakapital	16 533	16 002	
Kokku kohustised ja omakapital	2 071 280	2 074 740	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	4 417	0
Mitmesugused tegevuskulud	-138	-128
Olulised käibevara allahindlused	-2 549	-2 549
Ärikasum (kahjum)	1 730	-2 677
Intressikulud	-1 199	-1 199
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	531	-3 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	531	-3 876

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiiu Arendus OÜ 2023. 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 müüdnud 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
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 929 143	1 929 143
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 929 143	1 929 143
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 929 143	1 929 143
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 929 143	1 929 143
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 929 143	1 929 143
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 929 143	1 929 143

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
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	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	39 720	39 720
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 881 109	1 875 789
Kokku laenukohustised	1 920 829	1 915 509
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	8 827	7 628
Kokku võlad ja ettemaksed	8 827	7 628

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	39 720			39 720	1 199
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 845 239	30 550	0	1 875 789	0
Kokku laenukohustised	1 884 959	30 550	0	1 915 509	1 199
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	39 720			39 720	1 199
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 875 789	10 620	5 300	1 881 109	0
Kokku laenukohustised	1 915 509	10 620	5 300	1 920 829	1 199

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Hiiu Arendus OÜ (registrikood: 12693959) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KAJARI	Juhatuse liige	25.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	531
Kokku	14 033
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 033
Kokku	14 033

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	531
Kokku	14 033
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 033
Kokku	14 033

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4417	100.00%	Jah