

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.04.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hestia Kinnisvara OÜ

registrikood: 16719555

postiaadress: Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Aluvere küla,
Piiri tee 6

postisihthnumber: 44208

e-posti aadress: torben.porsholdt@outlook.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Hestia Kinnisvara OÜ asutati 2023. aasta, tegevusalaks on endale kuuluva kinnisvara üürileandmine.

2023. aastal soetati tootmishoone kinnistuga Ida-Virumaal, mis üüriti välja tootmisettevõttele. Müügitulu, mis koosnes täielikult renditulust oli 2023. aastal 43 869 eurot.

Töötajaid ettevõttel ei ole ja juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

2024. aastal jätkatakse renditegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	18.04.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 214	10 000	
Nõuded ja ettemaksed	12 866	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 866	0	5
Kokku käibevarad	17 080	10 000	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	694 005	0	2
Kokku põhivarad	694 005	0	
Kokku varad	711 085	10 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	72 100	0	3, 5
Võlad ja ettemaksed	5 394	0	
Võlad tarnijatele	2 286	0	
Maksuvõlad	1 680	0	
Muud võlad	1 428	0	
Kokku lühiajalised kohustised	77 494	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	620 000	0	3, 5
Kokku pikaajalised kohustised	620 000	0	
Kokku kohustised	697 494	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 591	0	
Kokku omakapital	13 591	10 000	
Kokku kohustised ja omakapital	711 085	10 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.04.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	43 869	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 511	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 763	2
Muud ärikulud	-1	
Ärikasum (kahjum)	27 594	
Intressikulud	-24 003	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 591	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise poolt välja antud juhendid.

Hestia Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering amortiseeritakse lineaarselt 20 aasta jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenukohustised, muud lühi- ja pikaajalised võlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	705 768	705 768
Amortisatsioonikulu	-11 763	-11 763
31.12.2023		
Soetusmaksumus	705 768	705 768
Akumuleeritud kulum	-11 763	-11 763
Jääkmaksumus	694 005	694 005

	18.04.2023 - 31.12.2023	18.04.2023 - 18.04.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 869	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	12 100	12 100			0%	euro	2024	5
Lühiajalised laenud kokku	12 100	12 100						
Pikaajalised laenud								
Laen	580 000	60 000	520 000		3%+6k Euribor	euro	2028	
Seotud osapool	100 000		100 000		0%	euro	2028	5
Pikaajalised laenud kokku	680 000	60 000	620 000					
Laenukohustised kokku	692 100	72 100	620 000					

Laenu tagatiseks hüpoteek soetatud kinnisvarainvesteering summa 780 000 euro, lisaks soetud osapoole garantii ja käendus.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Hestia Kinnisvara OÜ-l ei olnud 2023. aastal töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	18.04.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 866	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 866	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 100	0
Kokku laenukohustised	12 100	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 428	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 428	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	18.04.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0
Kokku laenukohustised	100 000	0

LAENUKOHUSTISED	18.04.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	112 100	0	112 100	0
Kokku laenukohustised	0	112 100	0	112 100	0

MÜÜDUD	18.04.2023 - 31.12.2023	18.04.2023 - 18.04.2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 869	0
Kokku müüdud	43 869	0

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	18.04.2023	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	650 000	0	2028
Kokku saadud garantiid/tagatised	650 000		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole ega tehtud muud olulised soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Hestia Kinnisvara OÜ (registrikood: 16719555) 18.04.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TRIBUNTSOV	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 591
Kokku	3 591
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 591
Kokku	3 591

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43869	100.00%	Jah