

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE

registrikood: 10640077

tänava/talu nimi, Kohtu 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10130

telefon: +372 6461190

faks: +372 6461192

e-posti aadress: christi.villand@bi-and-di.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Hõreda Real Estate OÜ alustas tegevust 2000 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamine.

Hõreda Real Estate OÜ omanduses on Raplamaal asuv Hõreda mõisakompleks. Viimaste aastate põhiülesanne on olnud mõisa juurde kuuluva maa erastamine ja pargi hooldamine.

Ettevõtte on mittepalgaline kaheliikmeline juhatus, töötajad puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	352	2 017	2
Nõuded ja ettemaksed	11 622	10 681	
Kokku käibevara	11 974	12 698	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	75 656	75 656	3
Kokku põhivara	75 656	75 656	
Kokku varad	87 630	88 354	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	991	4
Võlad ja ettemaksed	6 160	2 671	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 160	3 662	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 722	83 731	4
Kokku pikaajalised kohustused	85 722	83 731	
Kokku kohustused	91 882	87 393	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 660	7 669	6
Ülekurss	0	14 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 699	-17 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 213	-4 266	
Kokku omakapital	-4 252	961	
Kokku kohustused ja omakapital	87 630	88 354	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 769	-2 013	
Muud ärikulud	-3 457	-2 259	
Ärikasum (kahjum)	-5 226	-4 272	
Finantstulud ja -kulud	13	6	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 213	-4 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 213	-4 266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 226	-4 272
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-941	-1 048
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 498	-3 527
Laekunud intressid	13	6
Kokku rahavood äritegevusest	-3 656	-8 841
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 991	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	2 594
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 991	2 594
Kokku rahavood	-1 665	-6 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 017	8 264
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 665	-6 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	352	2 017

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	7 669	14 700	-17 142	5 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 266	-4 266
31.12.2010	7 669	14 700	-21 408	961
Korrigeeritud saldo 31.12.2010				14 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 213	-5 213
Muutused reservides		-14 700	14 700	0
Muud muutused omakapitalis	-9		9	0
31.12.2011	7 660	0	-11 912	-4 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hõreda Real Estate aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Hõreda Real Estate kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 soetushinnas. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	352	2 017
Kokku raha	352	2 017

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	18 875	56 781	75 656
Jääkmaksumus	18 875	56 781	75 656
31.12.2010			
Soetusmaksumus	18 875	56 781	75 656
Jääkmaksumus	18 875	56 781	75 656
31.12.2011			
Soetusmaksumus	18 875	56 781	75 656
Jääkmaksumus	18 875	56 781	75 656

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 767	2 013

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen ettevõtelt	85 722		85 722		5%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	85 722		85 722				
Laenukohustused kokku	85 722		85 722				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen ettevõtelt	991	991			5%	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	991	991					
Pikaajalised laenud							
Laen ettevõtelt	83 731		83 731		5 %	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	83 731		83 731				
Laenukohustused kokku	84 722	991	83 731				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 911	422
Muud võlad	2 249	2 249
Muud viitvõlad	0	2 249
Kokku võlad ja ettemaksed	6 160	2 671

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	7 660	7 669
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	13	6
Kokku finantstulud ja -kulud	13	6

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	85 722	84 722

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2011 oli negatiivne summas 4252 eurot. Ettevõtte omakapitali vastavusse viimiseks kehtiva Äriseadustiku nõuetega suurendasid omanikud üldkoosoleku otsusega 31.05.2012 Hõreda Real Estate OÜ osakapitali 2500 euro võrra ja osakapitali suurendamisel tasuti ülekursi kokku summas 15000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE (registrikood: 10640077) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHRISTI VILLAND	Juhatuse liige	22.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 213
Kokku	-11 912
Katmine	
Kokku	-11 912

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Rimmand	10174913	Kohtu 2/Kiriku plats 2/Piiskopi 2-28, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3447 EUR
Second Front Ltd		Akana Bldg., 24 De Castro Street, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, Briti Neitsisaared	383 EUR
OÜ Diest EST	10495793		3830 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461190
Faks	+372 6461192
E-posti aadress	christi.villand@bi-and-di.ee