

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Haab

registrikood: 10048634

tänavanimi, maja number: Sõpruse tee 8

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

faks: +372 6090325

e-posti aadress: haab@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenunõuded	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Tulumaks	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi Haab tegevusalaks on äriruumide üürimine ja haldusvahendus.

Aruandeaasta müügitulu oli 150 458 eurot.

2023 aasta müügitulu koosnes täies mahus renditeenuse osutamisest. 2023 aasta müügitulu on kasvanud peamiselt seoses elektri hinna järgu tõusuga. Majandusaasta lõppes 33 373 euro suuruse kasumiga.

Perspektiivis on jätkata ruumide üürimist ja arendada kinnisvara.

Suhtarvud	2023	2022
Müügitulu kasv+/kahanemine-	5,37 %	21,73 %
Kasumi kasv+/kahanemine-	125,45 %	7,65 %
Puhasrentaablus	22,18 %	15,18 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10,66	6,96
ROA	8,34 %	5,14 %
ROE	8,67 %	5,40 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu a.a' - müügitulu e.a'') / müügitulu e.a x 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum a.a- puhaskasum e.a) / puhaskasum e.a x 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordade) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

(* a.a- aruandeaasta ** e.a- eelmine aasta)

Juhatuse esimees

Lembit Kivisikk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111 332	85 320	
Nõuded ja ettemaksed	48 006	53 522	2,3,4
Kokku käibevarad	159 338	138 842	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	209 070	209 811	5
Materiaalsed põhivarad	31 534	32 342	6
Kokku põhivarad	240 604	242 153	
Kokku varad	399 942	380 995	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 949	15 782	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	14 949	15 782	
Kokku kohustised	14 949	15 782	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	67 963	67 963	
Kohustuslik reservkapital	15 683	15 683	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 974	266 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 373	14 803	
Kokku omakapital	384 993	365 213	
Kokku kohustised ja omakapital	399 942	380 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	150 458	142 787	9
Muud äritulud	0	3 525	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 117	-73 054	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 697	-24 641	
Tööjõukulud	-30 926	-30 838	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 549	-3 349	5,6
Ärikasum (kahjum)	36 169	14 430	
Intressitulud	8	1 479	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 177	15 909	
Tulumaks	-2 804	-1 106	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 373	14 803	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HAAB 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub osaühing Haab väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja pangakontodena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäolised laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved").

Muud nõuded

Muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes muudes ärikuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 958 eurot. Varad, mille kasulik tööaeg on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 958 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 958

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat
Transpordivahendid	10 aastat
Muud masinad ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat

Eraldised ja tingimuslikud kohustised**Puhkusetasude reserv**

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustisena töövõtjate ees.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustiste maksubaas majandusliku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustist ega vara ei saa tekkida.

Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Alates 01.01.2015 on dividendide tulumaksu määraks 20/80 välja makstud dividendide summast. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 452	35 452	
Ostjatelt laekumata arved	35 452	35 452	
Laenunõuded	9 000	9 000	3
Muud nõuded	3 554	3 554	
Intressinõuded	3 554	3 554	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 006	48 006	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	39 406	39 406	
Ostjatelt laekumata arved	39 406	39 406	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 561	1 561	4
Laenunõuded	9 000	9 000	3
Muud nõuded	3 555	3 555	
Intressinõuded	3 555	3 555	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 522	53 522	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	9 000	9 000	15% aastas	eur	03.09.2023
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	9 000	9 000	15% aastas	eur	03.09.2023

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 430	0	1 160
Üksikisiku tulumaks	757	0	783
Erisoodustuse tulumaks	750	0	0
Sotsiaalmaks	1 250	0	1 302
Töötuskindlustusmaksed	30	0	30
Ettemaksukonto jääk		1 561	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 217	1 561	3 275

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	183 893	47 580	231 473
Akumuleeritud kulum	0	-20 921	-20 921
Jääkmaksumus	183 893	26 659	210 552
Amortisatsioonikulu	0	-741	-741
31.12.2022			
Soetusmaksumus	183 893	47 580	231 473
Akumuleeritud kulum	0	-21 662	-21 662
Jääkmaksumus	183 893	25 918	209 811
Amortisatsioonikulu	0	-741	-741
31.12.2023			
Soetusmaksumus	183 893	47 580	231 473
Akumuleeritud kulum	0	-22 403	-22 403
Jääkmaksumus	183 893	25 177	209 070

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	150 458	142 787
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 117	73 054

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021						
Soetusmaksumus	40 427	27 000	3 849	30 849	4 985	76 261
Akumuleeritud kulum	-7 277	-22 725	-3 849	-26 574	-4 985	-38 836
Jääkmaksumus	33 150	4 275	0	4 275	0	37 425
Amortisatsioonikulu	-808	-1 800	0	-1 800	0	-2 608
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-2 475	0	-2 475	0	-2 475
31.12.2022						
Soetusmaksumus	40 427	0	3 849	3 849	4 985	49 261
Akumuleeritud kulum	-8 085	0	-3 849	-3 849	-4 985	-16 919
Jääkmaksumus	32 342	0	0	0	0	32 342
Amortisatsioonikulu	-808	0	0	0	0	-808
31.12.2023						
Soetusmaksumus	40 427	0	3 849	3 849	4 985	49 261
Akumuleeritud kulum	-8 893	0	-3 849	-3 849	-4 985	-17 727
Jääkmaksumus	31 534	0	0	0	0	31 534

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	6 000
Transpordivahendid	0	6 000
Kokku	0	6 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 259	7 259	
Võlad töövõtjatele	3 364	3 364	
Maksuvõlad	4 217	4 217	4
Muud võlad	109	109	
Dividendivõlad	109	109	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 949	14 949	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 009	9 009	
Võlad töövõtjatele	3 498	3 498	
Maksuvõlad	3 275	3 275	4
Kokku võlad ja ettemaksed	15 782	15 782	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	241 709	225 729
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	59 638	55 838
Puhkusekohustus	1 353	1 353
Kokku tingimuslikud kohustised	302 700	282 920

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	150 458	142 787
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	150 458	142 787
Kokku müügitulu	150 458	142 787
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditasud	150 458	142 787
Kokku müügitulu	150 458	142 787

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	23 119	23 054
Sotsiaalmaksud	7 807	7 784
Kokku tööjõukulud	30 926	30 838
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	13 593	2 804	6 796	1 106
Eesti	13 593	2 804	6 796	1 106
Kokku	13 593	2 804	6 796	1 106

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 141	1 172
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 141	1 172

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 200	11 565
Kokku müüdnud	11 200	11 565

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	17 426	17 196
Isikliku auto hüvitis	751	799

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

OÜ Haab (registrikood: 10048634) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KIVISIKK	Juhatuse liige	21.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 373
Kokku	301 347
Jaotamine	
Dividendideks	6 796
Kokku	6 796

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 373
Kokku	301 347
Jaotamine	
Dividendideks	6 796
Kokku	6 796

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	150458	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6090325
E-posti aadress	haab@hot.ee