

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Hofter

registrikood: 10716260

tänava/talu nimi, Adra

maja ja korteri number:

küla: Adra küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76701

telefon: +372 5017303

e-posti aadress: tauno.maasik@gmail.com

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 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Tulumaks	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Äriühing Osaühing Hofter registreeriti 19.12.2000. Äriühingu põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK'i kood 68201).

2023. aasta müügitulu oli 30 715 eurot. 2022. aasta müügitulu oli 24 000 eurot.

Arengu- ja uurimisväljaminekud

Osaühing Hofter`l ei olnud aastal 2023 arengu- ja uurimisväljaminekuid. Sama prognoositakse ka aastaks 2024.

Töötajate, tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmete tasud ja soodustused

2023. aastal ei olnud Osaühing Hofter`il töötajaid (2022. aastal ei olnud töötajaid). Osaühing Hofter juhatus koosneb 1 liikmest. Kõrgema juhtkonna tasusid ei makstud. Muid saadud tasusid ja soodustusi ei ole. Väljastatud garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi ei ole. Ametist vabastamisel või tagasikutsumisel juhatuse liikmetele kompensatsiooni ei maksta. 2023. aastal maksti dividende summas 23 250 eurot.

Juhatuse liige

Tauno Maasik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	99	37	
Nõuded ja ettemaksed	69 995	70 495	2
Varud	4 170	0	3
Kokku käibevarad	74 264	70 532	
Kokku varad	74 264	70 532	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 578	933	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 578	933	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 500	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 500	0	
Kokku kohustised	6 078	933	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 037	48 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 337	18 236	
Kokku omakapital	68 186	69 599	
Kokku kohustised ja omakapital	74 264	70 532	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	30 715	24 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-693	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 246	-2 657	
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	27 774	21 343	
Intressikulud	-118	0	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 656	21 343	
Tulumaks	-4 319	-3 107	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 337	18 236	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hoffer OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja tegemist on väikeettevõtja aruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata toodangus kajastatakse projektidega seotud materjalikulud ja muid tootmise otsekulusid. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas 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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 1. jaanuarist 2019 regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast.

Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Madalama maksumääraga maksustatud dividendi väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulub täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7%. Tulumaks kuulub kinnipidamisele nii residendist kui ka mitteresidendist füüsilisele isikule tehtud dividendi väljamaksetelt. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	69 995	69 995	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 995	69 995	13
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	70 495	70 495	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 495	70 495	13

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	4 170	0
Kokku varud	4 170	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoole ettevõtja	4 500	0	4 500	0	12%	EUR	31.12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	4 500	0	4 500	0				
Laenukohustised kokku	4 500	0	4 500	0				13

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 460	1 460	6
Muud võlad	118	118	13
Intressivõlad	118	118	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 578	1 578	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	106	106	
Maksuvõlad	827	827	6
Kokku võlad ja ettemaksed	933	933	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	775	315
Käibemaks	685	376
Sotsiaalmaks	0	136
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 460	827

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	52 299	53 430
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 075	13 357
Kokku tingimuslikud kohustised	65 374	66 787

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2023. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 23 250 eurot (2022.a 17 750 eurot). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 4 319 eurot ja üksikisiku tulumaksu summas 1 500 eurot (2022. a tulumaksukulu summas 3 107 eurot ja üksikisiku tulumaksu summas 1 336 eurot).		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 715	24 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 715	24 000
Kokku müügitulu	30 715	24 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	24 000	24 000
Hoonehalduse abitegevused	6 050	0
Kauba müük	665	0
Kokku müügitulu	30 715	24 000

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole 2021. aastal töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	118	0	
Kokku intressikulud	118	0	13

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	23 250	4 319	17 750	3 107
Eesti	23 250	4 319	17 750	3 107
Kokku	23 250	4 319	17 750	3 107

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 995	70 495	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 995	70 495	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	118	0	4

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 500	0	
Kokku laenukohustised	4 500	0	4

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 500	4 500	118	
Kokku laenukohustised	0	4 500	4 500	118	4

MÜÜDUD	2023		2022
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	665	30 050	24 000
Kokku müüdnud	665	30 050	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

Osaühing Hoftor (registrikood: 10716260) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO MAASIK	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 337
Kokku	65 374
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 374
Kokku	65 374

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 337
Kokku	65 374
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 374
Kokku	65 374

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24000	78.14%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	6050	19.70%	Ei