

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Haldest

registrikood: 11027887

tänava/talu nimi, Peterburi tee 90h
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13816

telefon: +372 5033303

e-posti aadress: priitmartti@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Muud võlad	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Haldest põhitegevusalaks 2021. aastal oli kinnisvarabüroode tegevus (68311). Peamiseks tegevuspiirkonnaks on Tallinn ja Harjumaa.

2021. aastal saadi 79 468 eurose müügitulu juures 138 247 eurone kasum.

2022. aasta eesmärgiks on tagada koostööpartneritele kvaliteetne teenuse osutamine kinnivaraalastes konsultatsioonides ja vahendustegevuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	281 331	177 195	2
Finantsinvesteeringud	9 399	1 210	
Nõuded ja ettemaksed	181 913	221 252	3
Varud	137 821	135 611	
Kokku käibevarad	610 464	535 268	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	
Kinnisvarainvesteeringud	150 000	97 500	5
Materiaalsed põhivarad	2 138	5 805	6
Kokku põhivarad	153 388	104 555	
Kokku varad	763 852	639 823	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	171 895	181 676	
Võlad ja ettemaksed	21 055	21 499	7
Kokku lühiajalised kohustised	192 950	203 175	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 993	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 993	
Kokku kohustised	192 950	207 168	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	429 843	428 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 247	1 157	
Kokku omakapital	570 902	432 655	
Kokku kohustised ja omakapital	763 852	639 823	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	79 468	17 731	9
Muud äritulud	58 036	28	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 500	-4 574	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 743	-12 904	11
Tööjõukulud	-2 313	-1 604	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 667	-6 167	
Ärikasum (kahjum)	114 281	-7 490	
Intressikulud	-174	-273	
Muud finantstulud ja -kulud	24 140	8 920	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	138 247	1 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 247	1 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	114 281	-7 490	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 667	6 167	5,6
Muud korrigeerimised	-57 500	0	
Kokku korrigeerimised	-48 833	6 167	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	39 339	-4 652	
Varude muutus	-2 210	-4 990	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-882	4 849	
Laekunud intressid	24	19	
Makstud intressid	-174	-273	
Kokku rahavood äritegevusest	101 545	-6 370	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 250	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 413	0	
Laekunud intressid	21 290	9 300	
Laekunud dividendid	50	40	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 927	8 090	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	10 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	-20 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 336	-3 237	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 336	-13 237	
Kokku rahavood	104 136	-11 517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	177 195	189 042	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	104 136	-11 517	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	281 331	177 195	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	328 686	331 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 157	1 157
Muud muutused omakapitalis			100 000	100 000
31.12.2020	2 556	256	429 843	432 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)			138 247	138 247
31.12.2021	2 556	256	568 090	570 902

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõuded.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Vastavalt Äriseadustikule on äriühing moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering (korter) seisuga 31.12.2020 ettevõtte bilansis oli arvestatud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. (SME IFRS 16.7).

31.12.2021 on õiglane väärtus taas usaldusväärselt määratav, seega korter tuleb taas hakata kajastama õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. (SME IFRS 16.7).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku

kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Arvutid- ja arvutisüsteemid	3
Inventar	3

Tulud

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Seotud osapooled

Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt loetakse pooli seotuks (RTJ 2.45) juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on (vt ka IAS 24.9-11):

emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

tütarettevõtted;

sidusettevõtted;

teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	281 331	177 195
Kokku raha	281 331	177 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 341	18 341
Ostjatelt laekumata arved	18 341	18 341
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Laenunõuded	163 572	163 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 913	181 913
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 500	4 500
Ostjatelt laekumata arved	4 500	4 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 180	1 180
Laenunõuded	215 572	215 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 252	221 252

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 535	1 180	0
Sotsiaalmaks		385		356
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 920	1 180	356

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	100 000	100 000
Amortisatsioonikulu	-2 500	-2 500
31.12.2020		
Soetusmaksumus	100 000	100 000
Akumuleeritud kulum	-2 500	-2 500
Jääkmaksumus	97 500	97 500
Amortisatsioonikulu	-5 000	-5 000
Ümberliigitamised	-142 500	-142 500
Muud muutused	50 000	50 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberliigitamised	150 000
31.12.2021	150 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 000	7 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	18 333	3 387	21 720	953	22 673
Akumuleeritud kulum	-8 861	-3 387	-12 248	-953	-13 201
Jääkmaksumus	9 472	0	9 472	0	9 472
Amortisatsioonikulu	-3 667		-3 667		-3 667
31.12.2020					
Soetusmaksumus	18 333	3 387	21 720	953	22 673
Akumuleeritud kulum	-12 528	-3 387	-15 915	-953	-16 868
Jääkmaksumus	5 805	0	5 805	0	5 805
Amortisatsioonikulu	-3 667		-3 667		-3 667
31.12.2021					
Soetusmaksumus	18 333	3 387	21 720	953	22 673
Akumuleeritud kulum	-16 195	-3 387	-19 582	-953	-20 535
Jääkmaksumus	2 138	0	2 138	0	2 138

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	157	157
Maksuvõlad	4 920	4 920
Muud võlad	15 978	15 978
Dividendivõlad	12 782	12 782
Muud viitvõlad	3 196	3 196
Kokku võlad ja ettemaksed	21 055	21 055
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 165	5 165
Maksuvõlad	356	356
Muud võlad	15 978	15 978
Dividendivõlad	12 782	12 782
Muud viitvõlad	3 196	3 196
Kokku võlad ja ettemaksed	21 499	21 499

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	12 782	12 782
Muud viitvõlad	3 196	3 196
Kokku muud võlad	15 978	15 978
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	12 782	12 782
Muud viitvõlad	3 196	3 196
Kokku muud võlad	15 978	15 978

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 468	17 731
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 468	17 731
Kokku müügitulu	79 468	17 731
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	63 468	10 731
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	16 000	7 000
Kokku müügitulu	79 468	17 731

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	57 500	0
Muud	536	28
Kokku muud äritulud	58 036	28

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 041	14
Riiklikud ja kohalikud maksud	945	669
Muud teenused	1 938	10 184
Pangateenused	269	112
Sidekulud	473	266
Autokulud	2 810	920
Muud	1 267	739
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 743	12 904

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	2 313	1 604
Kokku tööjõukulud	2 313	1 604
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-330
Intressitulud	21 314	9 320
Muud	2 826	-70
Kokku muud finantstulud ja -kulud	24 140	8 920

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	167 903	178 341
Kokku laenukohustised	167 903	178 341

LAENUKOHUSTISED		31.12.2020	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			178 341
Kokku laenukohustised			178 341
LAENUKOHUSTISED		Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 437	167 903
Kokku laenukohustised		10 437	167 903

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

OÜ Haldest (registrikood: 11027887) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT-MARTTI OJARI	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	429 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 247
Kokku	568 090
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	568 090
Kokku	568 090

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	429 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 247
Kokku	568 090
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	568 090
Kokku	568 090

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	63468	79.87%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16000	20.13%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit-Martti Ojari	37104150224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033303
E-posti aadress	priitmartti@gmail.com