

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: H11 OÜ

registrikood: 14700698

tänava/talu nimi, Järve tn 2-113

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6747500, +372 5015509

e-posti aadress: info@harjukek.ee

veebilehe aadress: www.harjukek.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

H11 Oü asutamise eesmärgiks oli kinnisvaraarendus ning selle tarbeks soetati kinnisvaraobjekt Harju tn 11, mida järgnevate aastate jooksul arendatakse. 100% H11 Oü osadest kuulub Harju Kek AS-le.

Kinnisvaraobjekt soetati emaettevõtte kaudu saadud rahaliste vahendite abil ning selle arendusjärgus olemise ajal ei teeni ettevõtte tulusid, mistõttu on ettevõtte netovara alla seadusega lubatud piirmäära.

Netovara nõuetekohasuse taastamiseks suurendati omakapitali mitterahalise sissemaksega ettevõttele antud laenu arvelt. Tehing toimus bilansipäevajärgselt, mistõttu käesolevas aruandes toiming ei kajastu.

Peamised finantssuhtarvud

Maksevõime kordaja = Käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = Kohustised/koguvara

	2023	2022
Maksevõime kordaja	0,3%	0,3%
Võlakordaja	115,0%	111,7%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 468	3 569	2;3
Kokku käibevarad	4 468	3 569	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 600 118	6 600 118	4
Kokku põhivarad	6 600 118	6 600 118	
Kokku varad	6 604 586	6 603 687	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	628 716	595 246	5
Võlad ja ettemaksed	858 786	675 516	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 487 502	1 270 762	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 106 000	6 106 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 106 000	6 106 000	
Kokku kohustised	7 593 502	7 376 762	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-775 575	-533 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-215 841	-241 884	
Kokku omakapital	-988 916	-773 075	
Kokku kohustised ja omakapital	6 604 586	6 603 687	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	5 761	268	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-37 613	-48 804	9
Brutokasum (-kahjum)	-31 852	-48 536	
Üldhalduskulud	-800	-10 168	10
Muud ärikulud	-9	0	
Äriksaum (kahjum)	-32 661	-58 704	
Intressikulud	-183 180	-183 180	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-215 841	-241 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-215 841	-241 884	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-32 661	-58 704
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-899	-488
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	89	-3 880
Kokku rahavood äritegevusest	-33 471	-63 072
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-164 120
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-164 120
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	33 471	227 192
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 471	227 192
Kokku rahavood	0	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	-533 691	-531 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-241 884	-241 884
31.12.2022	2 500	-775 575	-773 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-215 841	-215 841
31.12.2023	2 500	-991 416	-988 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

H11 OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude, kulude ja kasumi/kahjumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetamismaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kasulik eluiga on 20-40 aastat.

H11 OÜ kasutab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on raske hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Finantskohustised

Kohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena.

Usaldusväärselt mõõdetavad, teadaolevad tingimuslikud kohustised on kajastatud bilansis, kui nende realiseerumine on tõenäoline.

Lubadused, garantiid, pandid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Üldjuhul loetakse seotud osapoolteks isikuid, kui nad on ühise kontrolli all või ühel osapoolel on võime kontrollida teist osapoolt või tal on oluline mõju või ühine kontroll teise osapoolle üle finantsiliste ja tegevusalaste otsuste tegemisel.

H11 OÜ aruandes loetakse seotud osapoolteks järgnevaid isikuid:

- omanikud (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud), kellele kuulub rohkem, kui 10% aktsiate või osadega määratud häältest.
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ning nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 142	1 142
Ostjatelt laekumata arved	1 142	1 142
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	980	980
Ettemaksed	2 346	2 346
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 468	4 468
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	321	321
Ostjatelt laekumata arved	321	321
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	998	998
Ettemaksed	2 250	2 250
Tulevaste perioodide kulud	2 250	2 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 569	3 569

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	980	998
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	980	998

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	6 435 998	6 435 998
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 435 998	6 435 998
Ostud ja parendused	164 120	164 120
31.12.2022		
Soetusmaksumus	6 600 118	6 600 118
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 600 118	6 600 118
31.12.2023		
Soetusmaksumus	6 600 118	6 600 118
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 600 118	6 600 118

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 761	268
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	37 613	48 804

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit emaettevõttelt	628 716	628 716			3%	eur	
Lühiajalised laenud kokku	628 716	628 716					
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	6 106 000			6 106 000	3%	eur	31.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	6 106 000			6 106 000			
Laenukohustised kokku	6 734 716	628 716		6 106 000			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit emaettevõttelt	595 246	595 246			3%	eur	
Lühiajalised laenud kokku	595 246	595 246					
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	6 106 000			6 106 000	3%	eur	31.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	6 106 000			6 106 000			
Laenukohustised kokku	6 701 246	595 246		6 106 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 685	2 685
Võlad seotud osapooltele	429	429
Muud võlad	855 672	855 672
Intressivõlad	855 672	855 672
Kokku võlad ja ettemaksed	858 786	858 786

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 619	2 619
Võlad seotud osapooltele	406	406
Muud võlad	672 491	672 491
Intressivõlad	672 491	672 491
Kokku võlad ja ettemaksed	675 516	675 516

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 761	268
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 761	268
Kokku müügitulu	5 761	268
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Platsi rent	5 761	268
Kokku müügitulu	5 761	268

Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Energia	3 290	16 746
Elektrienergia	3 290	2 289
Soojusenergia	0	14 457
Alltöövõtutööd	9 302	7 586
Riiklikud ja kohalikud maksud	22 772	22 771
Kindlustus	2 249	1 701
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	37 613	48 804

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	625	10 050
Pangateenused	175	118
Kokku üldhalduskulud	800	10 168

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	183 180	183 180
Kokku intressikulud	183 180	183 180

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Harju Kek AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	628 717	595 246
Kokku laenukohustised	628 717	595 246
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	855 671	672 491
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	429	406
Kokku võlad ja ettemaksed	856 100	672 897

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	6 106 000	6 106 000
Kokku laenukohustised	6 106 000	6 106 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	6 106 000	6 106 000	183 180
Kokku laenukohustised	6 106 000	6 106 000	183 180
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	6 106 000	6 106 000	183 180
Kokku laenukohustised	6 106 000	6 106 000	183 180

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 070	3 709
Kokku ostetud	4 070	3 709

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

H11 Oü lühiajalised kohustised ületavad oluliselt käibevara, mis kujutab ohtu tegevuse jätkuvusele. Lühiajalise laenukohustisena on kajastatud emaettevõtte arvelduskrediit ning emaettevõtte on jätkuvalt valmis H11 Oü finantseerima.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2024

H11 OÜ (registrikood: 14700698) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEHTMETS	Juhatuse liige	01.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

H11 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud H11 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Ettevõtte omakapital on negatiivne ning lühiajalised kohustused ületavad oluliselt käibevara. Need asjaolud kujutavad endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhkonna hinnangud ja kavatsused tegevuse jätkuvuse tagamiseks on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 13 ja tegevusaruandes. Meie arvamus ei ole märkusega nende asjaolude suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja

teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

01.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

H11 OÜ (registrikood: 14700698) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	01.03.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-775 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-215 841
Kokku	-991 416
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-991 416
Kokku	-991 416

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5761	100.00%	Jah