

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 27.12.2019

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2020**

**ärinimi:** HITS Offices OÜ

**registrikood: 14875392**

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 8  
maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postisihtnumber: 10111

**telefon: +372 56627639**

**e-posti aadress:** martin.uhtegi@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                 | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 8  |
| Lisa 5 Kasutusrent                          | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                      | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 10 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                         | 11 |
| Lisa 13 Muud ärikulud                       | 11 |
| Lisa 14 Intressikulud                       | 11 |
| Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud         | 12 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 12 |
| Aruande allkirjad                           | 13 |

## Tegevusaruanne

### Üldine majanduskeskkond

Eesti SKP vähenes eelmisel aastal hinnanguliselt 3%, mis on vähem, kui enamiks liikmesriikides. Küllalt vastupidavad on kriisis olnud eratarbimine ja eksport. Tööpuudus suurenes eelkõige COVID-19 piirangutest enimmõjutatud sektorites – majutuses ja tootlustuses. Kuna aga sügisesed piirangud olid kevadistest leebemad, jäi mõju SKP-le kardetust väiksemaks. Piirangute järkjärgulise vähendamise korral oodatakse Eestis sel aastal SKP 2,6%-list kasvu. 2022. aastal peaks taastumine hoogustuma ja SKP kasv peaks küündima 4%-ni. Kasvu mootorina nähakse peamiselt eratarbimist ja investeringuid, kuna majapidamiste rahaline olukord on jäänud vaatamata kriisile küllalt heaks. Inflatsioon, mis 2020. aastal oli korraks ka negatiivne ja aasta kokkuvõttes -0,6%, jääb tööturu madalseisust mõjutatuna 2021. aastal napilt üle 1% . 2022. aastal peaks aga inflatsioon tõusma üle 2% seoses eratarbimise kasvu ja kütuseaktsiisi tõusuga.

### Ettevõtte majandustegevus

HITS Offices OÜ asutati 2019. aastal. 2020. aastal omandas ettevõtte äripinnad ja parkimiskohad aadressil Ahtri 6a, Tallinn. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara üürile andmine ja arendus.

Ettevõtte majandustegevust juhib üheliikmeline juhatus. HITS Offices OÜ palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatusele tasu ei makstud. Ettevõtte müügikäive oli 133 tuhat eurot. Aruandeaasta lõppes 14,5 tuhande eurose kahjumiga.

Aruandeaasta lõpul oli ettevõtte omakapital negatiivne – 12 010 eurot . 2020 aasta kahjum tulenes eelkõige ettevõttele kuuluva vara ümberhindlusest. Kuna ettevõttele kuuluvad äripinnad on väljaüüritud siis ning toodavad positiivset rahavoogu, siis 2021 aasta peaks ettevõtte juhatuse hinnangul tulema oluliselt kasumlikum ning tekkiv kasum peaks viima omakapitali tagasi positiivseks.

2021. aastal jätkab ettevõtte soetatud äripindade ja parkimiskohade üürile andmisega.

Martin Ühtegi  
Juhatuse liige  
/allkirjastatud digitaalselt/

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2020       | 27.12.2019   | Lisa nr |
|---------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| Varad                                 |                  |              |         |
| Käibevarad                            |                  |              |         |
| Raha                                  | 82 438           | 2 500        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 23 144           | 0            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>105 582</b>   | <b>2 500</b> |         |
| Põhivarad                             |                  |              |         |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 1 840 000        | 0            | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>1 840 000</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>1 945 582</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustised ja omakapital              |                  |              |         |
| Kohustised                            |                  |              |         |
| Lühiajalised kohustised               |                  |              |         |
| Laenukohustised                       | 70 496           | 0            | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 6 315            | 0            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>76 811</b>    | <b>0</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised               |                  |              |         |
| Laenukohustised                       | 1 808 372        | 0            | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 72 409           | 0            | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>1 880 781</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>1 957 592</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |                  |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500            | 2 500        | 8       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -14 510          | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-12 010</b>   | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>1 945 582</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 27.12.2019 -<br>31.12.2020 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 133 261                    | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 279                     | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 759                     | 11      |
| Muud ärikulud                               | -42 940                    | 13      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>79 283</b>              |         |
| Intressitulud                               | 14                         |         |
| Intressikulud                               | -92 807                    | 14      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -1 000                     | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-14 510</b>             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-14 510</b>             |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

HITS Offices OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtuse. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu oimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka ametlikud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi finatstulude ja -kuludena.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Olulisemate kinnisvarainvesteeringute hindamisel võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt.

Õiglase väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna.

Diskonteeritud tulude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdisväärtus. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

### **Finantskohustised**

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks.

### **Tulud**

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinna. Tulu kaupade, müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### **Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 2019. aastal on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest netodividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalset maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksmisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2019. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

### **Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva 31. detsember 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 23 144        | 23 144         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 23 144        | 23 144         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>23 144</b> | <b>23 144</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 27.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              |               | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved         |               | 0              |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 |              | 27.12.2019 |           |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 0          | 1 908        | 0          | 0         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>1 908</b> |            |           |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
|                                           |                  |
| <b>27.12.2019</b>                         | 0                |
| <b>27.12.2019</b>                         | 0                |
| Ostud ja parendused                       | 1 882 940        |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -42 940          |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>1 840 000</b> |

|                                                 | 27.12.2019 -<br>31.12.2020 | 27.12.2019 -<br>27.12.2019 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 133 261                    | 0                          |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -4 279                     | 0                          |

Ettevõtte omandusse kuuluvad äripinnad ja parkimiskohad aadressil Ahtri 6a, Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Väärtuse leidmisel on kasutatud väliste ekspertide poolt koostatud eksperthinnangut, millises on hindamismeetodina kasutatud tulupõhist lähenemist diskonteeritud rahavoogude alusel.

Äripindade hindamisel on aluseks võetud järgmised eeldused:

\* tulude kasv 1,5% aastas;

\* vakantsimäärana on arvestatud 5%, kuna on tavapärane, et üürnikud hoonetes vahetuvad ning vakantsimäär arvestab nii üürnike vahetumisest tekkiva kahjuga kui ka üüri õigeaegsest mittelaekumisest tekkiva kahjuga.

\* rahavoo prognoosiperioodina on arvestatud 5 aastat;

\* kapitalisatsioonimäärana on arvestatud 7 %.

\* hindamisel on kasutatud diskontomäär on 8,5%.

Pangalaenu kohustuste tagamiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvatele äripindadele ja parkimiskohtadele (lisa 6).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa 4, 9).

Kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 13).

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud (lisa 10).

## Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 27.12.2019 -<br>31.12.2020 | 27.12.2019 -<br>27.12.2019 | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Kasutusrenditulu                                         | 133 261                    | 0                          | 4; 9    |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                            |                            |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 1 840 000                  | 0                          | 4       |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1 840 000</b>           | <b>0</b>                   |         |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                        |             |                       |             |             |
| Pikaajaline laen                     | 660 000          | 0                                 | 660 000                |             | 7%                    | EUR         | 31.12.2022  |
| Pikaajaline pangalaen                | 1 218 868        | 70 496                            | 1 148 372              |             | 3,3%+6-kuu<br>Euribor | EUR         | 28.10.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | <b>1 878 868</b> | <b>70 496</b>                     | <b>1 808 372</b>       |             |                       |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 878 868</b> | <b>70 496</b>                     | <b>1 808 372</b>       |             |                       |             |             |

Pangalaenu kohustuste tagamiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvatele äripindadele ja parkimiskohtadele. (vt. Lisa 4).

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 407         | 4 407                             | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 1 908         | 1 908                             | 0                   | 3       |
| Muud võlad                       | 72 409        | 0                                 | 72 409              |         |
| Intressivõlad                    | 72 409        | 0                                 | 72 409              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>78 724</b> | <b>6 315</b>                      | <b>72 409</b>       |         |

  

|                   | 27.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele |            | 0                                 |                     |         |
| Maksuvõlad        |            | 0                                 |                     |         |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 27.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 27.12.2019 -<br>31.12.2020 | 27.12.2019 -<br>27.12.2019 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |                            |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |                            |         |
| Eesti                                       | 133 261                    | 0                          |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>133 261</b>             | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>133 261</b>             | <b>0</b>                   |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |                            |         |
| Üüritulu                                    | 133 261                    | 0                          | 4; 5    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>133 261</b>             | <b>0</b>                   |         |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 27.12.2019 -<br>31.12.2020 | 27.12.2019 -<br>27.12.2019 | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------|
| Maamaks                                          | -1 450                     | 0                          |          |
| Kinnisvarainvesteeringute haldus ja hoolduskulud | -2 829                     | 0                          |          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-4 279</b>              | <b>0</b>                   | <b>4</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 27.12.2019 -<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Maaklertasud                           | -5 265                     |
| Muud                                   | -1 494                     |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-6 759</b>              |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ja võrdlusperioodil koosseisulisi töötajaid HITS Offices OÜ-s ei olnud, vajalikud kinnisvara haldamisega seotud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt.

## Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

|                                                             | 27.12.2019 -<br>31.12.2020 | 27.12.2019 -<br>27.12.2019 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | -42 940                    | 0                          | 4       |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>-42 940</b>             | <b>0</b>                   |         |

## Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

|                            | 27.12.2019 -<br>31.12.2020 | 27.12.2019 -<br>27.12.2019 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Intressikulu laenudelt     | -92 807                    | 0                          |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-92 807</b>             | <b>0</b>                   |

## Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 27.12.2019 -<br>31.12.2020 | 27.12.2019 -<br>27.12.2019 |
|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Muud finantskulud                        | -1 000                     | 0                          |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-1 000</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Capitalia OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2020 |            | 27.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                             | 19 912     | 0          | 0          | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0          | 712 239    | 0          | 0          |

### Laenud

| 27.12.2019 - 31.12.2020                                  | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| Laen seotud osapoolelt                                   | 760 000       | -100 000                    | 7%           | EUR         | 31.12.2022  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2021

HITS Offices OÜ (registrikood: 14875392) 27.12.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARTIN ÜHTEGI      | Juhatuse liige     | 24.08.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -14 510        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-14 510</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -14 510        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-14 510</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 133261          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Capitalia OÜ   | 11314629                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56627639           |
| E-posti aadress | martin.uhtegi@gmail.com |