

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Haux OÜ

registrikood: 16150664

tänava/talu nimi, Estonia pst 15a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

e-posti aadress: martsillar@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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Muud äritulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Haux OÜ asutati 01. veebruaril 2021. aastal osakapitaliga 2500 eurot rahalise sissemaksega.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara ost ja müük.

2021. aastal toimus Krillimäe Invest OÜ jagunemine eraldumise teel, kus Haux OÜ oli omandavaks ühinguks. Eraldumise käigus üle antud varaga suurendati Haux OÜ osakapitali 150 euro võrra ning ülejäänud vara väärtusest moodustus ülekurss.

2022. aastal müüs ühing 2 kinnistut ja teenis nende müügist kasumit 1 211 tuhat eurot. Vabad vahendid laenati välja uute investeerimisobjektide leidmiseni.

2023. aastal on kinnisvaraturul tehingute arv langenud ja mõningal määral ka hinnad alanenud. Vähem puudutab see hoonestamata kinnistute müüki, mis on inflatsiooni tingimustes heaks rahapaigutuskohaks. Haux OÜ-l ei ole survet ajutiste hinnaalandustega kaasa minna ning pigem oodatakse vara väärtuse tõusu.

Peamised finantssuhtarvud on:

Periood:	2022. a.	2021. a.
Varade maht (tuh eurot)	3 446 357	2 398 500
Puhaskasum (tuh eurot)	1 278 527	650 024
ROA (puhaskasum / varad kokku * 100)	37,10	27,10
ROE (puhaskasum / omakapital kokku * 100)	37,10	29,99

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 206	628 122	
Nõuded ja ettemaksed	2 612 722	11 378	2
Kokku käibevarad	2 614 928	639 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	410 000	1 169 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	421 429	590 000	3
Kokku põhivarad	831 429	1 759 000	
Kokku varad	3 446 357	2 398 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	230 670	4
Kokku lühiajalised kohustised	0	230 670	
Kokku kohustised	0	230 670	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 650	2 650	6
Ülekurss	1 515 156	1 515 156	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	650 024	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 278 527	650 024	
Kokku omakapital	3 446 357	2 167 830	
Kokku kohustised ja omakapital	3 446 357	2 398 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	01.02.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Muud äritulud	1 211 429	661 000	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 949	-22 104	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 258	-254	
Ärikasum (kahjum)	1 187 222	638 642	
Intressitulud	91 305	11 382	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 278 527	650 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 278 527	650 024	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haux OÜ (edaspidi: ettevõtte) 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Nõuded liigitatakse lühiajaliseks, kui selle laekumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügitelt kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Maksustamine

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksetele on võimalik rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50	0
Laenunõuded	2 920 000	2 510 000	410 000
Muud nõuded	102 672	102 672	0
Intressinõuded	102 672	102 672	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 022 722	2 612 722	410 000

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 169 000	0	1 169 000
Muud nõuded	11 378	11 378	0
Intressinõuded	11 378	11 378	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 180 378	11 378	1 169 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
01.02.2021	0
Müügid	-500 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 090 000
31.12.2021	590 000
Müügid	-168 571
31.12.2022	421 429

	2022	01.02.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 380 000	1 161 000

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	230 670	230 670	
Kokku võlad ja ettemaksed	230 670	230 670	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 542 841	520 019
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	385 710	130 005
Kokku tingimuslikud kohustised	1 928 551	650 024

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 650	2 650
Osade arv (tk)	3	3
2021. aastal suurendas ettevõtte osakapitali 150 euro võrra, tasudes selle eest Krillimäe Invest OÜ-st eraldumise teel saadud varaga. Juhatus hindas saadud vara väärtuseks 1 515 306 eurot.		

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	01.02.2021 - 31.12.2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 211 429	661 000
Kokku muud äritulud	1 211 429	661 000

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Talsingi Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 527 418	10 113
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	878 201	668 112
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 405 619	678 225

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	410 000	410 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	410 000	410 000

ANTUD LAENUD	01.02.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 077 000	0	1 077 000	11 225
Kokku antud laenud	0	1 077 000	0	1 077 000	11 225

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 077 000	788 800	1 865 800	60 393
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	853 400	853 400	24 801
Kokku antud laenud	1 077 000	1 642 200	2 719 200	85 194

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2023

Haux OÜ (registrikood: 16150664) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SILLAR	Juhatuse liige	01.12.2023
JELENA SILLAR	Juhatuse liige	04.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Haux OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Haux OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiravust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31.12.22 on Haux OÜ bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringuid summas 421 tuhat eurot (seisuga 31.12.21 on vastav summa 590 tuhat eurot). OÜ Haux on valinud kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks õiglase väärtuse meetodi. Soetamisel võetakse kinnisvarainvesteeringud arvele soetamismaksumusega. Kinnisvarainvesteeringud on saadud Krillimäe Invest OÜ jagunemise teel vastavalt jagunemislepingule 16.02.2021. Krillimäe Invest OÜ 2021 majandusaasta aastaaruandest selgub, et kinnisvarainvesteeringuid on jagunemise teel üle antud summas 2 521 tuhat eurot. Haux OÜ on aga vastavalt osanike otsusele kinnisvarainvesteeringuid arvele võtnud summas 1 090 tuhat eurot. Haux OÜ ei ole põhjendatult hinnanud bilansis kajastuvate kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust seisuga 31.12.2022.

Meie arvates ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust põhjendatult hinnatud. Meil ei olnud võimalik viia läbi muid protseduure õiglase väärtuse hindamise kontrollimiseks. Seetõttu ei ole me saanud veenduda, kas bilansis real „Kinnisvarainvesteeringud“ ja kasumiaruande real „Muud äritulud/-kulud“ on vaja sisse viia mis tahes muudatusi seisuga 31.12.22.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Haux OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Haux OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Haux OÜ 2021 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on üle vaatamata.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Kiisk

Vandeaudiitori number 117

osaühing "AMC Audit"

Auditiorettevõtja tegevusloa number 34

Priisle tee 8-62, Tallinn, Harju maakond, 13914

12.12.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Haux OÜ (registrikood: 16150664) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE KIISK	Vandeaudiitor	12.12.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	650 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 278 527
Kokku	1 928 551
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 928 551
Kokku	1 928 551

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	650 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 278 527
Kokku	1 928 551
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 928 551
Kokku	1 928 551

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	martsillar@gmail.com