

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.06.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Heli 8 Holding OÜ

registrikood: 16511464

tänava nimi, maja number: Vana-Lõuna tn 39/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

sihtnumber: 10134

e-posti aadress: info@larsen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Tegevuse jätkuvus	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Heli 8 Holding OÜ loodi 2022. aastal eesmärgiga soetada Tallinnas üks või mitu kinnistut ning need välja arendada. 2022 aastal soetati esimene kinnistu aadressil Heli 8 ja alustati arendus- ning ehitustegevusega.

Esialgsete prognooside kohaselt lõpetatakse ehitustegevus 2023 aasta lõpuks ning kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoone antakse rendile emaettevõttele.

Peamised aruandeaasta finantssuhtarvud:

	2022
Varad kokku:	2 850 653
Omakapital:	1 675
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja:	0,25

Suhtarvude valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	01.06.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 290	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	89 608	0	
Kokku käibevarad	102 898	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 747 755	0	2
Kokku põhivarad	2 747 755	0	
Kokku varad	2 850 653	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	405 424	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	405 424	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 381 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	62 554	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 443 554	0	
Kokku kohustised	2 848 978	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-825	0	
Kokku omakapital	1 675	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 850 653	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.06.2022 - 31.12.2022
Müügitulu	4 207
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 207
Mitmesugused tegevuskulud	-825
Ärikasum (kahjum)	-825
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-825

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Heli 8 Holding OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Aruanne on koostatud lähtudes eeldusest, et raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsusi ega vajadust.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud lühendatud väikeettevõtja aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruande muudes tegevuskuludes ja bilansis eraldi real miinusmärgiga. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte ehitab ja hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum/kahjum kajastatakse vastavalt kasumiaruande real muu äritulu või muu ärikulu.

Laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse osana kinnisvarainvesteeringu väärtusest kinnisvarainvesteeringu arendusperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise tulumaksustatud dividendide väljamakseni. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata

sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi.

Seotud osapooled

Heli 8 Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	2 747 755	2 747 755
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 747 755	2 747 755
Jääkmaksumus	2 747 755	2 747 755

Sarnaselt varasemalt kasutatud praktikale ei hinnata arengufaasis projekte ümber õiglasele väärtusele, vaid kajastatakse soetusmaksumuses. Seda põhjusel, et projekti väärtusest ligikaudu 90% moodustab ehituse maksumus, mida ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku aja ja ressurssiga. See teeb võimatuks diskonteeritud rahavoogude meetodi kasutamise. Samuti ei ole turul piisavalt sobivaid võrreldavaid objekte, et kasutada hindamisel võrdlusmeetodil.

Seega on 31.12.2022 seisuga investeering kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline omanikulaen	2 381 000	0	2 381 000	0	9%	EUR	15.06.2027	6
Pikaajalised laenud kokku	2 381 000	0	2 381 000	0				
Laenukohustised kokku	2 381 000	0	2 381 000	0				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 510	7 510	0	
Võlad seotud osapooltele	62 554	0	62 554	6
Muud võlad	397 914	397 914	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	467 978	405 424	62 554	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Jaotamata kasumi puudumise tõttu ei saa ettevõtte dividende jaotada.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Stay Larsen OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	01.06.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	2 381 000	0	3
Kokku laenukohustised	2 381 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	62 554	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	62 554	0	

LAENUKOHUSTISED	01.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	2 381 000	0	2 381 000	62 554	3
Kokku laenukohustised	0	2 381 000	0	2 381 000	62 554	

Juhatuse liikmetele ei ole määratud tasu ning neile ei ole määratud lahkumishüvitisi.

Emaettevõttelt saadud laenudelt on aruandeperioodil arvestatud intressikulusid 62 554 eurot, mis on kapitaliseeritud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuses (vt ka lisa 3).

Lisa 7 Tegevuse jätkuvus

31.12.2022 seisuga on ettevõtte käibevarad 102 898 eurot ja lühiajalised kohustised 405 424 eurot, mis tõttu on ettevõtte käibekapital negatiivne (-302 526 eurot).

2023 aastal valmib kinnisvarainvesteeringuna kajastatud maja, mis antakse pikaajalisele rendile ning mis tagab fikseeritud rahavoo. Vastavalt finantsprognosidele on 2023 aasta lõpuks ettevõtte käibekapital taas positiivne.

Heli 8 Holding OÜ emettevõtte on kinnitanud, et investeerib põhjendatud taotluse esitamisel täiendavad vahendid ettevõtte tegevuse jätkumiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Heli 8 Holding OÜ (registrikood: 16511464) 01.06.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Heli 8 Holding OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Heli 8 Holding OÜ (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte kaasneva lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus töövõtude 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud 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 auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2022 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

30. juuni 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Heli 8 Holding OÜ (registrikood: 16511464) 01.06.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	30.06.2023
LAURI PAST	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-825
Kokku	-825
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-825
Kokku	-825

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4207	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stay Larsen OÜ	14858838	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@larsen.ee