

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021**ärinimi:** HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ**registrikood: 10490241**

tänava/talu nimi, Laki tn 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 6546563, +372 6546564

e-posti aadress: info@hek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021. a oli HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ müügitulu 1 626,2 tuhat eurot. Müügitulu hüppeline kasv tulenes kinnisvaraarenduse müügist, mille osakaal oli 99,7 % müügitulust ja ainult 0,3 % moodustas tulu kinnisvara väljarentimisest. Eelmise aruandeperioodi müügitulu 10,2 tuhat eurot moodustas 100 % tulu kinnisvara väljarentimisest.

Aruandeaasta majandustulemuseks oli kasum summas 484,9 tuhat eurot. Nii nagu müügitulu puhul on ka kasuminäitajale kinnisvaraarenduse müügi mõju tuntav võrreldes eelmise aruandeperioodiga, kui majandusaasta kahjum oli 8,5 tuhat eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2021. a oli 379,6 tuhat eurot ja jaotamata kasum eelmisel aruandeperioodil seisuga 31. detsember 2020. a oli 1 193,8 tuhat eurot.

Tööjõukulud ettevõttes kasvasid aruandeperioodil 7,9 %. 2021 a. olid tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 9,5 tuhat eurot ja 2020. a vastavalt 8,8 tuhat eurot. Nii 2021. a kui ka 2020. a töötas HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ-s üks töölepingu alusel töötaja.

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ juhatus koosneb kahest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. 2021. a ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud, nii nagu ka eelmisel aruandeperioodil.

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ majandustegevust iseloomustavad veel järgmised finantssuhtarvud :

	31.12.2021	31.12.2020
Ärentaablus, %	48,3	- 83,1
Puhasrentaablus, %	29,8	- 83,0
Omakapitali tootlus, %	118,9	- 0,7
Koguvarede tootlus, %	117,3	- 0,7
Omakapitali määr, %	98,7	99,8
Likviidsuskordaja	20,2	361,3

Suhtarvude valemid :

Ärentaablus = Ärikasum/Müügitulu

Puhasrentaablus = Puhaskasum/Müügitulu

Omakapitali tootlus = Puhaskasum/Omakapital

Koguvarede tootlus = Puhaskasum/Koguvare

Omakapitali määr = Omakapital/Koguvare

Likviidsuskordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 529	151 587	2
Nõuded ja ettemaksed	2 094	482	3
Varud	0	770 242	4
Kokku käibevarad	112 623	922 311	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	275 000	275 000	5
Materiaalsed põhivarad	25 709	27 149	6
Kokku põhivarad	300 709	302 149	
Kokku varad	413 332	1 224 460	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 576	2 553	8,9
Kokku lühiajalised kohustised	5 576	2 553	
Kokku kohustised	5 576	2 553	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 570	25 570	10
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-105 270	1 202 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 899	-8 464	
Kokku omakapital	407 756	1 221 907	
Kokku kohustised ja omakapital	413 332	1 224 460	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 626 233	10 200	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-813 015	-4 852	13
Mitmesugused tegevuskulud	-16 469	-3 703	14
Tööjõukulud	-9 475	-8 785	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 440	-1 340	6
Ärikasum (kahjum)	785 834	-8 480	
Intressitulud	15	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	785 849	-8 464	
Tulumaks	-300 950	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 899	-8 464	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ on koostanud lühendatud majandusaasta aruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määрусega.

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta, mis algab 01.jaanuar 2021 ja lõpeb 31.detsember 2021.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid ostjatele ja muid nõudeid (s.h. viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded). Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete väärtuse langust (s.t. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes "mitmesuguste tegevuskuludena". Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud või maha kantud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tuluna või ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä kulu olemasolu korral.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesed toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote

müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, mille kohaselt kajastamine baseerub turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hilisemad kulutused kinnisvarainvesteeringutele kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringutele parenduste käigus lisandunud väärtust võetakse arvesse läbi bilansipäeval toimuvate ümberhindluste.

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 "muude 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseteks põhivaradeks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele algselt nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalseid põhivaraasid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsete põhivarade objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalseid põhivarade objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte nagu maa, ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsiooninormide, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügiikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Materiaalsete põhivarade kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalseid põhivarade kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes "muude äritulude" või "muude ärikulude" real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	40
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar ja IT seadmed	5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui randileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditava vara amortiseerimisel lähtutakse ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused, kui kasutusrendi objekt on põhivara, kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Kui kasutusrendi objekt on kinnisvarainvesteering, mida kajastatakse õiglasel väärtuses, siis kantakse renditava objektiga seotud kulutused arvestusperioodi kuludesse ja hinnatakse nende olulisust läbi bilansipäeval toimuva ümberhindluse.

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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Osahingul on moodustatud kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Kohustusliku reservkapitali suurus moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Renditasud :

Renditeenus osutamisel teatud pikema ajaperioodi jooksul kajastatakse renditasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud rendiperioodi jooksul. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt, omakapitalist tehtud väljamaksetelt, likvideerimisjaotistelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksed alates 2019. aastast maksustatakse tulumaksumääraga 14/86 regulaarsete väljamaksete osas ja maksumääraga 20/80 mitteregulaarsete väljamaksete osas. Dividendide väljamaksimisega 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 omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtte erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Majandusaasta aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. sidusettevõtteid;
3. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
4. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
5. eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	110 529	151 587
Kokku raha	110 529	151 587

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 990	1 990	9
Muud nõuded	15	15	
Intressinõuded	15	15	
Ettemaksed	89	89	
Tulevaste perioodide kulud	89	89	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 094	2 094	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	377	377	9
Muud nõuded	16	16	
Intressinõuded	16	16	
Ettemaksed	89	89	
Tulevaste perioodide kulud	89	89	
Kokku nõuded ja ettemaksed	482	482	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	0	763 303
Kinnistud	0	763 303
Valmistoodang	0	6 939
Korteriomandid	0	6 939
Kokku varud	0	770 242

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	275 000
31.12.2020	275 000
31.12.2021	275 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 400	10 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-31 487	-12 095

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ-le kuuluvat ja kasutusrendi tingimustel väljarenditavat kinnisvarainvesteeringut, milleks on büroohoone kaks korrust koos juurde kuuluva maaga (333/1000 mõttelist osa kinnistust), kajastatakse õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust hinnatakse aruandeperioodi lõppedes bilansipäeva seisuga ja selle aluseks on olnud ettevõtte juhtkonna poolt antud hinnang. Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust hinnatakse turuväärtusest lähtuvalt, mis tähendab vara väärtuse hindamist hetkel sarnaste müügis olevate kinnisvaraobjektide põhjal, korrigeerides hinnangut objekti erisusi arvestades.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	6 212	24 495	1 171	31 878
Akumuleeritud kulum		-3 366	-943	-4 309
Jääkmaksumus	6 212	21 129	228	27 569
Ostud ja parendused			920	920
Muud ostud ja parendused			920	920
Amortisatsioonikulu		-1 224	-116	-1 340
31.12.2020				
Soetusmaksumus	6 212	24 495	1 403	32 110
Akumuleeritud kulum		-4 590	-371	-4 961
Jääkmaksumus	6 212	19 905	1 032	27 149
Amortisatsioonikulu		-1 224	-216	-1 440
31.12.2021				
Soetusmaksumus	6 212	24 495	1 403	32 110
Akumuleeritud kulum		-5 814	-587	-6 401
Jääkmaksumus	6 212	18 681	816	25 709

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	5 400	10 200	5,12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	13 400	4 050	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	275 000	275 000	5
Kokku	275 000	275 000	

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ rendib välja kasutusrendi tingimustel ettevõtte omanduses olevat büroohoone kahte korrust koos juurde kuuluva

maaga (333/1000 mõttelist osa kinnistust), mida kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna vara õiglasest väärtusest.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 730	3 730	
Võlad töövõtjatele	1 184	1 184	
Maksuvõlad	662	662	9
Kokku võlad ja ettemaksed	5 576	5 576	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 075	1 075	
Võlad töövõtjatele	1 132	1 132	
Maksuvõlad	346	346	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 553	2 553	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 990		377	
Üksikisiku tulumaks		225		118
Sotsiaalmaks		386		201
Kohustuslik kogumispension		23		12
Töötuskindlustusmaksed		28		15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 990	662	377	346

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	25 570	25 570
Osade arv (tk)	5	5
Osaühingul HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ on viis osanikku, kes omavad viis (5) osa nimiväärtusega 5114 eurot.		

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	317 829	974 074
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	61 800	219 706
Kokku tingimuslikud kohustised	379 629	1 193 780

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 626 233	10 200	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 626 233	10 200	
Kokku müügitulu	1 626 233	10 200	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulud kasutusrendist	5 400	10 200	5,7
Tulud kinnisvaraarendusest	1 620 833	0	
Kokku müügitulu	1 626 233	10 200	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Energia	9 943	4 129
Elektrienergia	9 893	4 104
Soojusenergia	50	25
Veevarustusteenused	41	17
Korrashoiuteenused	962	706
Kinnisvaraarenduse kulud	802 069	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	813 015	4 852

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 185	1 491
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 327	1 327
Remondi- ja hooldustööd	13 025	0
Muud	932	885
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 469	3 703

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 082	6 566
Sotsiaalmaksud	2 393	2 219
Kokku tööjõukulud	9 475	8 785
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 400	10 200
Kokku müüdud	5 400	10 200

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 050	
Kokku ostetud	21 050	

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ on käeoleval aruandeperioodil ja ka eelmisel aruandeperioodil müünud seotud osapooltele ruumide renditeenust ning ostanud aruandeperioodil ehitusprojektiga seotud teenuseid ja kinnisvara remonditeenust. Tehingud seotud osapooltega toimusid kokkuleppehindades, mis juhtkonna hinnangul vastasid turuhindadele. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas 2021. a ega ka 2020. a ei ole moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2022

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ (registrikood: 10490241) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT LUUK	Juhatuse liige	12.05.2022
OLAVI KALMET	Juhatuse liige	14.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-105 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 899
Kokku	379 629
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	379 629
Kokku	379 629

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-105 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 899
Kokku	379 629
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	379 629
Kokku	379 629

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1620833	99.67%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5400	0.33%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6546563
Telefon	+372 6546564
E-posti aadress	info@hek.ee