

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** HALTON OÜ

**registrikood:** 11594327

**tänav a nimi,** Tihase tn 38

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10619

**telefon:** +372 5066604

**e-posti aadress:** andri.talts@mail.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 7  |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud           | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                    | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                | 8  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 10 |

## Tegevusaruanne

2021. aastal tegeles ettevõtte juba soetatud kinnisvara haldamisega ja jätkas aktiivselt uute arendusprojektide otsimist. Aastal 2022 jätkatakse samal suunal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 137 566          | 169 859          |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 505 892          | 208 849          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 366 658          | 425 449          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 010 116</b> | <b>804 157</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 62 451           | 83 508           | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 414 000          | 204 000          | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>476 451</b>   | <b>287 508</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 486 567</b> | <b>1 091 665</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 103 801          | 0                | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 94 694           | 266 194          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>198 495</b>   | <b>266 194</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 175 199          | 0                | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>175 199</b>   | <b>0</b>         |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>373 694</b>   | <b>266 194</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 684            | 2 684            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 21               | 21               |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 822 766          | 774 896          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 287 402          | 47 870           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 112 873</b> | <b>825 471</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 486 567</b> | <b>1 091 665</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Muud äritulud                               | 125            | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 055         | -947          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-3 930</b>  | <b>-947</b>   |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 291 332        | 48 817        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>287 402</b> | <b>47 870</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>287 402</b> | <b>47 870</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Halton OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

### Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse  
Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### 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 soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

### Maksustamine

## Tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 |               | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Muud          |                |
| <b>31.12.2019</b>                         | 136 540         | 0             | 136 540        |
| Soetamine                                 | 40 500          | 0             | 40 500         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 31 809          | 0             | 31 809         |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>208 849</b>  | <b>0</b>      | <b>208 849</b> |
| Soetamine                                 | 207 316         | 10 100        | 217 416        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 79 627          | 0             | 79 627         |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>495 792</b>  | <b>10 100</b> | <b>505 892</b> |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |               |               | Kokku         |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                           | Võlakirjad    | Muud          |               |
| <b>31.12.2019</b>                         | 159 352       | 0             | 159 352       |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -78 999       | 0             | -78 999       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 3 155         | 0             | 3 155         |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>83 508</b> | <b>0</b>      | <b>83 508</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 83 508        | 0             | 83 508        |
|                                           |               |               |               |
|                                           |               |               | Kokku         |
|                                           | Võlakirjad    | Muud          |               |
| <b>31.12.2020</b>                         | 83 508        | 0             | 83 508        |
| Soetamine                                 | 3 545         | 50 010        | 53 555        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -74 979       | 0             | -74 979       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 367           | 0             | 367           |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>12 441</b> | <b>50 010</b> | <b>62 451</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2019</b>       | 204 000 |
| Ostud ja parendused     | 0       |
| Müügid                  | 0       |
| <b>31.12.2020</b>       | 204 000 |
| Ostud ja parendused     | 260 000 |
| Müügid                  | -50 000 |
| <b>31.12.2021</b>       | 414 000 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |               |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |               |             |             |
| Juriidilise isiku laen           | 79 000     | 79 000                            |                     |             |               | EUR         | 2022        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 79 000     | 79 000                            |                     |             |               |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |               |             |             |
| Pangalaen                        | 200 000    | 24 801                            | 175 199             |             | Euribor +4,7% | EUR         | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 200 000    | 24 801                            | 175 199             |             |               |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 279 000    | 103 801                           | 175 199             |             |               |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud võlad                       | 94 694         | 94 694         |
| Saadud ettemaksed                | 0              | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>94 694</b>  | <b>94 694</b>  |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Muud võlad                       | 242 194        | 242 194        |
| Saadud ettemaksed                | 24 000         | 24 000         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>266 194</b> | <b>266 194</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 116 800        | 228 600        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>116 800</b> | <b>228 600</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 94 694         | 242 194        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>94 694</b>  | <b>242 194</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 79 000        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>79 000</b> | <b>0</b>   |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

**HALTON OÜ (registrikood: 11594327) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRI TALTS        | Juhatuse liige     | 22.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 822 766          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 287 402          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 110 168</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 110 168        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 110 168</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Andri Talts    | 37709150243                               | Eesti             | 2684 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 5066604        |
| E-posti aadress | andri.talts@mail.ee |