

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ House-Erik

registrikood: 11360167

tänavanimi, maja number: Valguse tn 17c

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11618

telefon: +372 5174206

e-posti aadress: mika@uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ House-Erik loodi 2007. aastal eesmärgiga pakkuda kinnisvaraettevõtetele konsultatsiooni investeeringute alal ning otsida potentsiaalseid kinnisvarainvesteeringuid nii Balti riikidest kui ka välismaalt, mida saaks vahendada või võimaluse korral ise soetada ning arendada.

2022. aastal jätkati kinnisvaraalaste konsultatsioonide osutamisega ning koostöösidemete arendamisega. Aasta jooksul käidi esinemas kinnisvarakonverentsidel ning pakuti mitmetele nii juriidilistele kui eraisikutele kinnisvara ja investeerimisalast konsultatsiooni. Jätkati investeeringutega aktsiatesse Eesti väärtpaberiturul.

2022 ja 2021. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2023. aastal jätkatakse põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 556	120 530	2
Finantsinvesteeringud	17 270	18 117	
Nõuded ja ettemaksed	208 330	92 356	3
Kokku käibevarad	302 156	231 003	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	501 983	306 983	5,6
Finantsinvesteeringud	50	50	
Nõuded ja ettemaksed	12 000	26 383	3
Materiaalsed põhivarad	97 828	106 833	7
Kokku põhivarad	611 861	440 249	
Kokku varad	914 017	671 252	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 241	8 080	8
Võlad ja ettemaksed	21 445	21 364	9
Kokku lühiajalised kohustised	29 686	29 444	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 182	32 423	8
Võlad ja ettemaksed	67 598	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	91 780	32 423	
Kokku kohustised	121 466	61 867	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	573 601	477 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	216 138	129 181	
Kokku omakapital	792 551	609 385	
Kokku kohustised ja omakapital	914 017	671 252	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	69 838	69 279	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-469	-644	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 016	-15 937	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 004	-15 004	
Muud ärikulud	-123	-4 522	
Ärikasum (kahjum)	20 226	33 172	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	195 450	90 956	
Intressikulud	-5 430	-885	
Muud finantstulud ja -kulud	5 892	5 938	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	216 138	129 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	216 138	129 181	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardst lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja väärtpaberitesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamise bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- *omanik;
- *sidusettevõtteid;
- *tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- *eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	76 556	115 934
Kassa	0	4 596
Kokku raha	76 556	120 530

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 177	14 177	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	804	804	0	4
Laenunõuded	181 668	169 668	12 000	
Muud nõuded	21 912	21 912	0	
Intressinõuded	21 912	21 912	0	
Ettemaksed	1 769	1 769	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 330	208 330	12 000	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	30 459	30 459	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	132	132	0	4
Laenunõuded	69 668	46 168	23 500	
Muud nõuded	16 473	13 590	2 883	
Intressinõuded	16 473	13 590	2 883	
Ettemaksed	2 007	2 007	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 739	92 356	26 383	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	2
Käibemaks	0	2 509	11	2 174
Ettemaksukonto jääk	804		121	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	804	2 509	132	2 176

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	501 983	306 983	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	501 983	306 983	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14131444	Eeslinna Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	33.30	33.30
10307231	Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA	Eesti	Kinnisvara vahendus	26.23	28.48

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Eeslinna Kinnisvara OÜ	833	0	833
Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA	306 150	195 000	501 150
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	306 983	195 000	501 983

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA	2.25	08.04.2022	195 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	116 000	2 044	118 044	27 000	145 044
Akumuleeritud kulum	-16 200	-340	-16 540	-6 667	-23 207
Jääkmaksumus	99 800	1 704	101 504	20 333	121 837
Amortisatsioonikulu	-11 600	-204	-11 804	-3 200	-15 004
31.12.2021					
Soetusmaksumus	116 000	2 044	118 044	27 000	145 044
Akumuleeritud kulum	-27 800	-544	-28 344	-9 867	-38 211
Jääkmaksumus	88 200	1 500	89 700	17 133	106 833
Ostud ja parendused	0	0	0	6 000	6 000
Amortisatsioonikulu	-11 600	-205	-11 805	-3 200	-15 005
31.12.2022					
Soetusmaksumus	116 000	2 044	118 044	33 000	151 044
Akumuleeritud kulum	-39 400	-749	-40 149	-13 067	-53 216
Jääkmaksumus	76 600	1 295	77 895	19 933	97 828

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	32 423	8 241	24 182	
Laenukohustised kokku	32 423	8 241	24 182	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	40 503	8 080	32 423	
Laenukohustised kokku	40 503	8 080	32 423	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 121	1 121	0	
Maksuvõlad	2 509	2 509	0	4
Muud võlad	85 413	17 815	67 598	
Dividendivõlad	14 000	14 000	0	
Muud viitvõlad	71 413	3 815	67 598	
Kokku võlad ja ettemaksed	89 043	21 445	67 598	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	855	855		
Võlad seotud osapooltele	833	833		
Maksuvõlad	2 176	2 176		4
Muud võlad	17 500	17 500		
Dividendivõlad	14 000	14 000		
Muud viitvõlad	3 500	3 500		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 364	21 364		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 838	69 279
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 838	69 279
Kokku müügitulu	69 838	69 279
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute alased konsultatsiooniteenused ja juhtimisteenused	39 655	59 359
Vahendusteenused	29 883	9 920
Haldusteenused	300	0
Kokku müügitulu	69 838	69 279

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

House-Erik OÜ-s ei olnud 2022 ja 2021.aastal töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	38 801	36 384
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 203	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 004	36 384
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 315	14 833
Kokku võlad ja ettemaksed	14 315	14 833

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	26 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 000	26 383

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	24 168	0	24 168	2 417
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 500	12 000	23 500	2 800
Kokku antud laenud	35 668	12 000	47 668	5 217
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	24 168	0	24 168	2 417
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 500	0	23 500	2 800
Kokku antud laenud	47 668	0	47 668	5 217

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

OÜ House-Erik (registrikood: 11360167) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKA ERIK SUCKSDORFF	Juhatuse liige	06.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	573 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	216 138
Kokku	789 739
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	789 739
Kokku	789 739

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	39655	56.78%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	29883	42.79%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	300	0.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mika Erik Sucksdorff	37110040267		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5174206
E-posti aadress	mika@uusmaa.ee