

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Haldest

registrikood: 11027887

tänavatalu nimi, Peterburi tee 90h
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13816

telefon: +372 5033303

e-posti aadress: priitmartti@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Muud võlad	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Haldest põhitegevusalaks 2022. aastal oli kinnisvarabüroode tegevus (68311). Peamiseks tegevuspiirkonnaks on Tallinn ja Harjumaa.

2022. aastal saadi 47 632 eurose müügitulu juures 11 188 eurone kasum.

2023. aasta eesmärgiks on tagada koostööpartneritele kvaliteetne teenuse osutamine kinnivaraalastes konsultatsioonides ja vahendustegevuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	130 022	281 331	2
Finantsinvesteeringud	15 178	9 399	
Nõuded ja ettemaksed	66 474	181 913	3
Varud	157 800	137 821	
Kokku käibevarad	369 474	610 464	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	
Kinnisvarainvesteeringud	425 000	150 000	5
Materiaalsed põhivarad	0	2 138	6
Kokku põhivarad	426 250	153 388	
Kokku varad	795 724	763 852	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	196 822	171 895	
Võlad ja ettemaksed	16 812	21 055	7
Kokku lühiajalised kohustised	213 634	192 950	
Kokku kohustised	213 634	192 950	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	568 090	429 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 188	138 247	
Kokku omakapital	582 090	570 902	
Kokku kohustised ja omakapital	795 724	763 852	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	47 632	79 468	9
Muud äritulud	0	58 036	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 219	-3 500	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 619	-8 743	11
Tööjõukulud	-2 313	-2 313	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 138	-8 667	6
Muud ärikulud	-90	0	
Ärikasum (kahjum)	6 253	114 281	
Intressikulud	-55	-174	
Muud finantstulud ja -kulud	4 990	24 140	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 188	138 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 188	138 247	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 253	114 281	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 139	8 667	6
Muud korrigeerimised	0	-57 500	
Kokku korrigeerimised	2 139	-48 833	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 439	39 339	
Varude muutus	-19 979	-2 210	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 324	-882	
Laekunud intressid	27	24	
Makstud intressid	-55	-174	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 500	101 545	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-275 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-10 859	-5 413	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 219	0	
Antud laenude tagasimaksed	100 000	0	
Laekunud intressid	6 538	21 290	
Laekunud dividendid	286	50	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-175 816	15 927	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 000	-10 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 993	-3 336	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 007	-13 336	
Kokku rahavood	-151 309	104 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	281 331	177 195	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-151 309	104 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	130 022	281 331	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 556	256	429 843	432 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)			138 247	138 247
31.12.2021	2 556	256	568 090	570 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 188	11 188
31.12.2022	2 556	256	579 278	582 090

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõuded.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Vastavalt Äriseadustikule on äriühing moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud (korter), mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. (SME IFRS 16.7).

Alates 31.12.2021 on õiglase väärtus taas usaldusväärselt määratav, seega korter tuleb taas hakata kajastama õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte

igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad

kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse

meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. (SME

IFRS 16.7).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 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.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Arvutid- ja arvutisüsteemid	3
Inventar	3

Tulud

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Seotud osapooled

Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt loetakse pooli seotuks (RTJ 2.45) juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolte näideteks on (vt ka IAS 24.9-11):

emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

tütarettevõtted;

sidusettevõtted;

teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	130 022	281 331
Kokku raha	130 022	281 331

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 882	2 882
Laenunõuded	63 572	63 572
Ettemaksed	20	20
Tulevaste perioodide kulud	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 474	66 474
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 341	18 341
Ostjatelt laekumata arved	18 341	18 341
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Laenunõuded	163 572	163 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 913	181 913

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	253	0	0	4 535
Sotsiaalmaks		385		385
Ettemaksukonto jääk	2 629		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 882	385	0	4 920

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	100 000	100 000
Akumuleeritud kulum	-2 500	-2 500
Jääkmaksumus	97 500	97 500
Amortisatsioonikulu	-5 000	-5 000
Ümberliigitamised	-142 500	-142 500
Muud muutused	50 000	50 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberliigitamised	150 000
31.12.2021	150 000
Ostud ja parendused	275 000
31.12.2022	425 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 000	16 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	18 333	3 387	21 720	953	22 673
Akumuleeritud kulum	-12 528	-3 387	-15 915	-953	-16 868
Jääkmaksumus	5 805	0	5 805	0	5 805
Amortisatsioonikulu	-3 667		-3 667		-3 667
31.12.2021					
Soetusmaksumus	18 333	3 387	21 720	953	22 673
Akumuleeritud kulum	-16 195	-3 387	-19 582	-953	-20 535
Jääkmaksumus	2 138	0	2 138	0	2 138
Amortisatsioonikulu	-2 138		-2 138		-2 138
31.12.2022					
Soetusmaksumus	18 333	3 387	21 720	953	22 673
Akumuleeritud kulum	-18 333	-3 387	-21 720	-953	-22 673
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	449	449
Maksuvõlad	385	385
Muud võlad	15 978	15 978
Dividendivõlad	12 782	12 782
Muud viitvõlad	3 196	3 196
Kokku võlad ja ettemaksed	16 812	16 812
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	157	157
Maksuvõlad	4 920	4 920
Muud võlad	15 978	15 978
Dividendivõlad	12 782	12 782
Muud viitvõlad	3 196	3 196
Kokku võlad ja ettemaksed	21 055	21 055

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	12 782	12 782
Muud viitvõlad	3 196	3 196
Kokku muud võlad	15 978	15 978
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	12 782	12 782
Muud viitvõlad	3 196	3 196
Kokku muud võlad	15 978	15 978

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 632	79 468
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 632	79 468
Kokku müügitulu	47 632	79 468
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	27 632	63 468
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	20 000	16 000
Kokku müügitulu	47 632	79 468

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	57 500
Muud	0	536
Kokku muud äritulud	0	58 036

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	81	1 041
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 387	945
Muud teenused	9 233	1 938
Pangateenused	161	269
Sidekulud	640	473
Autokulud	6 676	2 810
Muud	2 441	1 267
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 619	8 743

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Sotsiaalmaksud	2 313	2 313
Kokku tööjõukulud	2 313	2 313
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	6 565	21 314
Muud finantstulud ja -kulud (kasum/kahjum lühiajalistelt f.inv.)	-1 575	2 826
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 990	24 140

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	196 822	167 903

Kokku laenukohustised	196 822	167 903
------------------------------	----------------	----------------

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 437	167 903
Kokku laenukohustised	10 437	167 903

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	167 903	50 000	21 081	196 822
Kokku laenukohustised	167 903	50 000	21 081	196 822

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

OÜ Haldest (registrikood: 11027887) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT-MARTTI OJARI	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	568 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 188
Kokku	579 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	579 278
Kokku	579 278

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	27632	58.01%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20000	41.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit-Martti Ojari	37104150224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033303
E-posti aadress	priitmartti@gmail.com