

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** HALTON OÜ

**registrikood:** 11594327

**tänavanimi:** Tihase tn 38

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 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                | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 10 |

## Tegevusaruanne

2022. aastal tegeles ettevõtte juba soetatud kinnisvara haldamisega ja jätkas aktiivselt uute arendusprojektide otsimist. Aastal 2023 jätkatakse samal suunal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 132 485          | 137 566          |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 611 960          | 505 892          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 378 508          | 366 658          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 122 953</b> | <b>1 010 116</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 70 635           | 62 451           | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 415 220          | 414 000          | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>485 855</b>   | <b>476 451</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 608 808</b> | <b>1 486 567</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 285 507          | 103 801          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 94 694           | 94 694           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>380 201</b>   | <b>198 495</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 149 728          | 175 199          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>149 728</b>   | <b>175 199</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>529 929</b>   | <b>373 694</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 684            | 2 684            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 0                | 21               |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 110 189        | 822 766          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -33 994          | 287 402          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 078 879</b> | <b>1 112 873</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 608 808</b> | <b>1 486 567</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 279            | 0              |         |
| Muud äritulud                               | 88             | 125            |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 173         | -4 055         |         |
| Muud ärikulud                               | -1 139         | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 945</b>  | <b>-3 930</b>  |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 9 163          | 0              |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 95 802         | 0              |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -135 811       | 291 332        |         |
| Intressitulud                               | 7 900          | 0              |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -9 103         | 0              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-33 994</b> | <b>287 402</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-33 994</b> | <b>287 402</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Halton OÜ 2022. 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 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.

### 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>31.12.2020</b>                         | 208 849         | 0             | 208 849        |
| 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> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 495 792         | 10 100        | 505 892        |
| Soetamine                                 | 229 438         | 0             | 229 438        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -123 370        | 0             | -123 370       |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>601 860</b>  | <b>10 100</b> | <b>611 960</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 601 860         | 10 100        | 611 960        |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |               |               | 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> |
|                                           |               |               |               |
|                                           |               |               | Kokku         |
|                                           | Võlakirjad    | Muud          |               |
| <b>31.12.2021</b>                         | 12 441        | 50 010        | 62 451        |
| Soetamine                                 | 0             | 20 625        | 20 625        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -12 441       | 0             | -12 441       |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>0</b>      | <b>70 635</b> | <b>70 635</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2020</b>       | 204 000 |
| Ostud ja parendused     | 260 000 |
| Müügid                  | -50 000 |
| <b>31.12.2021</b>       | 414 000 |
| Ostud ja parendused     | 1 220   |
| <b>31.12.2022</b>       | 415 220 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                  |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                        |             |                  |             |             |
| Juriidilise isiku laen           | 260 000    | 260 000                          |                        |             |                  | EUR         | 2023        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 260 000    | 260 000                          |                        |             |                  |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |                  |             |             |
| Pangalaen                        | 175 235    | 25 507                           | 149 728                |             | Euribor<br>+4,7% | EUR         | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 175 235    | 25 507                           | 149 728                |             |                  |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 435 235    | 285 507                          | 149 728                |             |                  |             |             |
|                                  |            |                                  |                        |             |                  |             |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>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<br>+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)

|                                  | 31.12.2022    | 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>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 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>  |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 166 650        | 116 800        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>166 650</b> | <b>116 800</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         | 94 694         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>94 694</b>  | <b>94 694</b>  |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 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 | 260 000        | 79 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>260 000</b> | <b>79 000</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

**HALTON OÜ (registrikood: 11594327) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANDRI TALTS        | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 110 189        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -33 994          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 076 195</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 076 195        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 076 195</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala         | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud eriehitustööd | 43999      | 279             | 100.00%     | Jah            |

## 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 |