

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Habiton OÜ

**registrikood:** 14470531

**tänavanimi, maja number:** Sõõru tee 6

**küla:** Veskitaguse küla

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 75317

**telefon:** +372 5236860

**e-posti aadress:** peteri@habiton.ee

**veebilehe aadress:** www.habiton.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        | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 6 Osakapital                  | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

### Üldine

Habiton OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on ärikinnisvara haldus. Ettevõtte klientideks on mitmed ärikinnisvara omanikud ning haldusteenust osutatakse erineva kasutusotstarbega hoonetes.

### Personal

Habiton OÜ juhatus on üheliikmeline. Ettevõttes töötas 31.12.2023. aasta seisuga 1 töölepingu alusel töötav töötaja.

### Tulud ja kasum

Habiton OÜ müügitulu 2023. majandusaastal oli 113 697 eurot ning kasum majandustegevusest oli 49 328 eurot.

### Tulevik

2024. aasta eesmärk on laiendada kliendibaasi ning jätkata koostööd seniste partneritega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 28 858        | 19 457        | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 22 513        | 17 233        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 758        | 13 591        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>62 129</b> | <b>50 281</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 21 275        | 28 175        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>21 275</b> | <b>28 175</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>83 404</b> | <b>78 456</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 086         | 7 059         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 086</b>  | <b>7 059</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 21 030        | 25 413        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>21 030</b> | <b>25 413</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>24 116</b> | <b>32 472</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         | 6       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 460         | 15 503        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 49 328        | 27 981        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>59 288</b> | <b>45 984</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>83 404</b> | <b>78 456</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 113 697       | 76 773        | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -18 604       | -8 056        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -16 950       | -17 909       |         |
| Tööjõukulud                                 | -12 707       | -12 232       | 8       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 900        | -6 325        | 4       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>58 536</b> | <b>32 251</b> |         |
| Intressitulud                               | 123           | 47            |         |
| Intressikulud                               | -1 276        | -690          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -325          | -647          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>57 058</b> | <b>30 961</b> |         |
| Tulumaks                                    | -7 730        | -2 980        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>49 328</b> | <b>27 981</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Habiton OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Habiton OÜ on oma suuruselt väikeettevõtja kategoorias ning sellest tulenevalt ei ole lisatud majandusaasta aruandele rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse pangakontodel olevat raha.

### Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muudes ärituludes.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangakonto        | 28 858        | 19 457        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>28 858</b> | <b>19 457</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 10 718        | 10 718                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved          | 10 718        | 10 718                            | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 40            | 40                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>10 758</b> | <b>10 758</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
|                                    |               |                                   |                     |             |
|                                    | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 13 577        | 13 577                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved          | 13 577        | 13 577                            | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 14            | 14                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>13 591</b> | <b>13 591</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          | Kokku              |         |
|--------------------------|--------------------|---------|
|                          |                    |         |
|                          | Transpordivahendid |         |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |         |
| Soetusmaksumus           | 0                  | 0       |
| Akumuleeritud kulum      | 0                  | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                  | 0       |
|                          |                    |         |
| Ostud ja parendused      | 34 500             | 34 500  |
| Muud ostud ja parendused | 34 500             | 34 500  |
| Amortisatsioonikulu      | -6 325             | -6 325  |
|                          |                    |         |
| <b>31.12.2022</b>        |                    |         |
| Soetusmaksumus           | 34 500             | 34 500  |
| Akumuleeritud kulum      | -6 325             | -6 325  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 28 175             | 28 175  |
|                          |                    |         |
| Amortisatsioonikulu      | -6 900             | -6 900  |
|                          |                    |         |
| <b>31.12.2023</b>        |                    |         |
| Soetusmaksumus           | 34 500             | 34 500  |
| Akumuleeritud kulum      | -13 225            | -13 225 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 21 275             | 21 275  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 164        | 1 164                             | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 1 922        | 1 922                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 086</b> | <b>3 086</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
|                                  |              |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2022   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 343        | 4 343                             | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 2 716        | 2 716                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 059</b> | <b>7 059</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 113 697        | 76 773        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 113 697        | 76 773        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>113 697</b> | <b>76 773</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Haldusteenus                                | 113 697        | 76 773        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>113 697</b> | <b>76 773</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 9 336         | 9 142         |
| Sotsiaalmaksud                                  | 3 371         | 3 090         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>12 707</b> | <b>12 232</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 1             | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1             | 1             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 9 336 | 9 142 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2024

Habiton OÜ (registrikood: 14470531) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PETERI PAJUMETS    | Juhatuse liige     | 12.03.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 7 460         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 49 328        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>56 788</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 56 788        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>56 788</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 113697          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Liik              | Sisu              |
| Mobiiltelefon     | +372 5236860      |
| E-posti aadress   | peteri@habiton.ee |
| Veebilehe aadress | www.habiton.ee    |