

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** osäühing HAGIS HGS

**registrikood:** 10270060

**tänavanimi, maja number:** Kopli tn 15a

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 50115

**telefon:** +372 5239430

**e-posti aadress:** vellosade@gmail.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 4 Varud                                | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 8 Kapitalirent                         | 11 |
| Lisa 9 Laenukohustised                      | 13 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                 | 14 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 14 |
| Lisa 12 Müügitulu                           | 15 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 15 |
| Lisa 15 Intressitulud                       | 16 |
| Lisa 16 Intressikulud                       | 16 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 17 |

## Tegevusaruanne

Hagis HGS OÜ on Äriregistrisse kantud 1992. aastal.

2023. aastal on ettevõtte tegelenud oma investeeringute haldamise ja arendamisega. Müügitulu on saadud peamiselt kinnisvara haldamisest ja vara väljarentimisest.

2024. aasta plaanid on seotud kinnisvaraalse haldus- ja arendustegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 20 799         | 50 553         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 38 348         | 49 101         | 3       |
| Varud                                        | 85 775         | 73 450         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>144 922</b> | <b>173 104</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 346 687        | 346 687        | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 111 426        | 123 581        | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>458 113</b> | <b>470 268</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>603 035</b> | <b>643 372</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 31 255         | 61 079         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 96 563         | 118 605        | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>127 818</b> | <b>179 684</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 50 917         | 92 172         | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>50 917</b>  | <b>92 172</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>178 735</b> | <b>271 856</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 669          | 6 669          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 671            | 671            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 364 176        | 351 115        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 52 784         | 13 061         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>424 300</b> | <b>371 516</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>603 035</b> | <b>643 372</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 144 453       | 209 660       | 12      |
| Muud äritulud                               | 1             | 168           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -21 105       | -120 603      | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13 775       | -13 721       |         |
| Tööjõukulud                                 | -46 785       | -46 674       | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -13 822       | -13 488       | 7       |
| Muud ärikulud                               | 0             | -451          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>48 967</b> | <b>14 891</b> |         |
| Intressitulud                               | 1 517         | 1 520         | 15      |
| Intressikulud                               | 2 300         | -3 350        | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>52 784</b> | <b>13 061</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>52 784</b> | <b>13 061</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Hagis HGS OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Hagis HGS OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsvara bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksud ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud lühiajalised laenud ja muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

### Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varudena on kajastatud edasimüügiks hoitav kinnisvara.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse kuludesse kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Iga aruandeperioodi lõpul tuleb varude nimekiri kriitiliselt üle vaadata, et identifitseerida varude objektid, mille neto realiseerimisväärtus võib olla langenud madalamale nende soetusmaksumusest.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes õiglase väärtuse meetodist.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte enda majandustegevuses enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 640 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

##### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Transpordivahendid       | 5-10 aastat    |
| Muud masinad ja seadmed  | 5 aastat       |
| Muu materiaalne põhivara | 6-7 aastat     |

#### Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara ning materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

#### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

##### Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nõudisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna

ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajalisena kajastatakse kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul (nt võlad tarnijatele), mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast (nt lühiajalised laenud). Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

### Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud

kulud. Kulusid millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid.

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018.aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu).

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 13 978        | 43 732        |
| Kassa             | 6 821         | 6 821         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>20 799</b> | <b>50 553</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 7 142         | 7 142          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 7 142         | 7 142          |         |
| Laenunõuded                        | 18 928        | 18 928         |         |
| Muud nõuded                        | 12 133        | 12 133         |         |
| Intressinõuded                     | 12 133        | 12 133         |         |
| Ettemaksed                         | 145           | 145            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 145           | 145            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>38 348</b> | <b>38 348</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 446         | 4 446          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 446         | 4 446          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 14 881        | 14 881         | 5       |
| Laenunõuded                        | 18 928        | 18 928         |         |
| Muud nõuded                        | 10 619        | 10 619         |         |
| Intressinõuded                     | 10 619        | 10 619         |         |
| Ettemaksed                         | 227           | 227            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 227           | 227            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>49 101</b> | <b>49 101</b>  |         |

Laenunõudena on üleval laen eraisikule. Eraisik oli kohustatud tasuma maksegraafiku alusel laenu kinnistu eest 02.05.2016. Kuna laenu pole tähtaegselt tasutud, siis on intressi (8% aastas) edasi arvestatud. 2024. aastal käivad läbirääkimised laenunõude sissenõudmiseks. Käendused, garantiid ja tagatised puuduvad. Arvestatud intressitulud on välja toodud lisas 15.

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                                | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Lõpetamata toodang</b>      | <b>85 775</b> | <b>73 450</b> |
| Tuleviku kinnistu (Väike-Tähe) | 85 775        | 73 450        |
| <b>Kokku varud</b>             | <b>85 775</b> | <b>73 450</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 |              | 31.12.2022    |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|---------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks      | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 0          | 1 654        | 0             | 58           |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 1 428        | 0             | 1 302        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 70           | 0             | 70           |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 2 519        | 0             | 2 302        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 31           | 0             | 21           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 167          | 0             | 141          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 0          | 0            | 14 380        | 0            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |              | 501           |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>5 869</b> | <b>14 881</b> | <b>3 894</b> |

Vt. lisa 10

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2021</b>       | 346 687 |
| <b>31.12.2022</b>       | 346 687 |
| <b>31.12.2023</b>       | 346 687 |

|                                                | 2023  | 2022 |
|------------------------------------------------|-------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 3 820 | 537  |

Juhatus hindas, et kinnisvara õiglane väärtus ei ole muutunud.  
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu osas vt ka lisa nr 12.

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |                    |                         |                    |                             | Kokku   |
|-------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                         | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2021</b>       |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 171 003            | 1 050                   | 172 053            | 0                           | 172 053 |
| Akumuleeritud kulum     | -34 227            | -193                    | -34 420            | 0                           | -34 420 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 136 776            | 857                     | 137 633            | 0                           | 137 633 |
|                         |                    |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused     | 0                  | 0                       | 0                  | 2 220                       | 2 220   |
| Amortisatsioonikulu     | -13 195            | -210                    | -13 405            | -83                         | -13 488 |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -2 784             | 0                       | -2 784             | 0                           | -2 784  |
|                         |                    |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2022</b>       |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 157 083            | 1 050                   | 158 133            | 2 220                       | 160 353 |
| Akumuleeritud kulum     | -36 286            | -403                    | -36 689            | -83                         | -36 772 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 120 797            | 647                     | 121 444            | 2 137                       | 123 581 |
|                         |                    |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused     | 1 667              | 0                       | 1 667              | 0                           | 1 667   |
| Amortisatsioonikulu     | -13 279            | -210                    | -13 489            | -333                        | -13 822 |
|                         |                    |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2023</b>       |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 158 750            | 1 050                   | 159 800            | 2 220                       | 162 020 |
| Akumuleeritud kulum     | -49 565            | -613                    | -50 178            | -416                        | -50 594 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 109 185            | 437                     | 109 622            | 1 804                       | 111 426 |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                    | 2023     | 2022         |
|--------------------|----------|--------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 2 333        |
| Transpordivahendid | 0        | 2 333        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>2 333</b> |

Lisa 17 Seotud osapooled

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                     |             |             |         |
| Liising 1                            | 62 172     | 11 255                            | 50 917              | 1,89%+6 kuu EURIBOR | EUR         | 2025        | 9       |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 62 172     | 11 255                            | 50 917              |                     |             |             |         |

  

|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                     |             |             |         |
| Liising 1                            | 73 251     | 11 079                            | 62 172              | 1,89%+6 kuu EURIBOR | EUR         | 2025        | 9       |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 73 251     | 11 079                            | 62 172              |                     |             |             |         |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
| Masinad ja seadmed                       | 107 602        | 120 797        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>107 602</b> | <b>120 797</b> |

Kapitalirendi käendajaks on endine omanik Ülo Hage.  
Garantii ja tagatised puuduvad

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen juriidiliselt isikult           | 20 000     | 20 000                            |                     |             | 2%           |             | 2023        |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 20 000     | 20 000                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 62 172     | 11 255                            | 50 917              |             |              |             |             | 8       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 82 172     | 31 255                            | 50 917              |             |              |             |             |         |
|                                      |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen juriidiliselt isikult           | 50 000     | 50 000                            |                     |             | 2%           | EUR         | 2023        |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 50 000     | 50 000                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen juriidiliselt isikult           | 30 000     | 0                                 | 30 000              |             | 1,5%         | EUR         | 2024        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 30 000     | 0                                 | 30 000              |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 73 251     | 11 079                            | 62 172              |             |              |             |             | 8       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 153 251    | 61 079                            | 92 172              |             |              |             |             |         |

Juriidiliste ja eraisikute laenudel tagatised ja käendused puuduvad.  
Kapitalirentidel on olnud käendajateks osanik.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 838           | 838            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 5 555         | 5 555          |         |
| Maksuvõlad                       | 5 869         | 5 869          | 5       |
| Muud võlad                       | 11 649        | 11 649         |         |
| Intressivõlad                    | 11 649        | 11 649         |         |
| Saadud ettemaksed                | 72 652        | 72 652         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 72 652        | 72 652         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>96 563</b> | <b>96 563</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 692            | 692            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 5 001          | 5 001          |         |
| Maksuvõlad                       | 3 894          | 3 894          | 5       |
| Muud võlad                       | 22 735         | 22 735         |         |
| Intressivõlad                    | 22 735         | 22 735         |         |
| Saadud ettemaksed                | 86 283         | 86 283         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 86 283         | 86 283         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>118 605</b> | <b>118 605</b> |         |

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 333 567        | 291 341        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 83 392         | 72 835         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>416 959</b> | <b>364 176</b> |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |         |
| Eesti                                       | 144 453        | 209 660        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>144 453</b> | <b>209 660</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>144 453</b> | <b>209 660</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |         |
| Renditasu                                   | 3 820          | 537            | 6       |
| Majahalduri-käidujuhi teenus                | 140 633        | 135 790        |         |
| Kruntide müük                               | 0              | 73 333         |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>144 453</b> | <b>209 660</b> |         |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2023           | 2022            |
|--------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | 0              | -69 899         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -15 000        | -40 000         |
| Muud                                             | -6 105         | -10 704         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-21 105</b> | <b>-120 603</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                                                                     | -34 203        | -33 770        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | -12 582        | -12 904        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>-46 785</b> | <b>-46 674</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 2              | 3              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 3              | 2              |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 0              | 1              |

## Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2023         | 2022         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulu laenudelt     | 1 514        | 1 514        |
| Muud intressitulud         | 3            | 6            |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>1 517</b> | <b>1 520</b> |

## Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2023         | 2022          |
|------------------------------|--------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt       | -1 091       | -1 602        |
| Intressikulu kapitalirendilt | -3 392       | -1 748        |
| Tühistatud laenuintressid    | 6 783        | 0             |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>2 300</b> | <b>-3 350</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

| MÜÜDUD                                                                                                                                                  | 2023     | 2022         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
|                                                                                                                                                         | Põhivara | Põhivara     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 2 333        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                                                    | <b>0</b> | <b>2 333</b> |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 650 | 4 500 |

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

osaühing HAGIS HGS (registrikood: 10270060) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ENE ALLMÄE         | Juhatuse liige     | 20.06.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 364 176        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 52 784         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>416 960</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>416 960</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 364 176        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 52 784         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>416 960</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel       | 6832       | 140633          | 97.36%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 3819            | 2.64%       | Ei             |