

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Haldest

registrikood: 11027887

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 5033303

e-posti aadress: priitmartti@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Haldest põhitegevusalaks 2023. aastal oli kinnisvarabüroode tegevus (68311). Peamiseks tegevuspiirkonnaks on Tallinn ja Harjumaa.

2023. aastal saadi 102 386 eurose müügitulu juures 71 383 eurone kasum.

2024. aasta eesmärgiks on tagada koostööpartneritele kvaliteetne teenuse osutamine kinnivaraalastes konsultatsioonides ja vahendustegevuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	152 476	130 022	2
Finantsinvesteeringud	13 987	15 178	
Nõuded ja ettemaksed	80 296	66 474	3
Varud	167 140	157 800	
Kokku käibevarad	413 899	369 474	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	
Finantsinvesteeringud	3 604	0	
Kinnisvarainvesteeringud	431 667	425 000	5
Kokku põhivarad	436 521	426 250	
Kokku varad	850 420	795 724	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	173 613	196 822	
Võlad ja ettemaksed	23 334	16 812	7
Kokku lühiajalised kohustised	196 947	213 634	
Kokku kohustised	196 947	213 634	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	579 278	568 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 383	11 188	
Kokku omakapital	653 473	582 090	
Kokku kohustised ja omakapital	850 420	795 724	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	102 386	47 632	9
Muud äritulud	134	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 802	-16 219	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 000	-20 619	11
Tööjõukulud	-2 590	-2 313	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-2 138	5,6
Muud ärikulud	-909	-90	
Ärikasum (kahjum)	71 219	6 253	
Intressikulud	0	-55	
Muud finantstulud ja -kulud	164	4 990	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 383	11 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 383	11 188	

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. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga¹.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikult 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 õiglane väärtus taas usaldusväärselt määratav, seega korter tuleb taas hakata kajastama õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objektid

igal bilansipäeval nende õiglases 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	152 476	130 022
Kokku raha	152 476	130 022

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 790	8 790
Ostjatelt laekumata arved	8 790	8 790
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 588	1 588
Laenunõuded	69 872	69 872
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 296	80 296
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 341	253	0
Sotsiaalmaks		432		385
Ettemaksukonto jääk	1 588		2 629	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 588	1 773	2 882	385

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	150 000
Ostud ja parendused	275 000
31.12.2022	425 000
Ostud ja parendused	6 667
31.12.2023	431 667

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 166	20 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
31.12.2023					
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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 583	5 583
Maksuvõlad	1 773	1 773
Muud võlad	15 978	15 978
Dividendivõlad	12 782	12 782
Muud viitvõlad	3 196	3 196
Kokku võlad ja ettemaksed	23 334	23 334
	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

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	12 782	12 782
Muud viitvõlad	3 196	3 196
Kokku muud võlad	15 978	15 978
	31.12.2022	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)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	102 386	47 632
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	102 386	47 632
Kokku müügitulu	102 386	47 632
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	64 220	27 632
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	38 166	20 000
Kokku müügitulu	102 386	47 632

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	134	0
Kokku muud äritulud	134	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	1 468	0
Mitmesugused bürookulud	2 115	81
Lähetuskulud	371	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 026	1 387
Muud teenused	2 726	9 233
Pangateenused	51	161
Sidekulud	484	640
Autokulud	6 905	6 676
Muud	4 854	2 441
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 000	20 619

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	2 590	2 313
Kokku tööjõukulud	2 590	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)

	2023	2022
Intressitulu	264	6 565
Muud finantstulud ja -kulud (kasum/kahjum lühiajalistelt f.inv.)	-100	-1 575
Kokku muud finantstulud ja -kulud	164	4 990

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 613	196 822
Kokku laenukohustised	173 613	196 822

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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	196 822	5 000	28 209	173 613
Kokku laenukohustised	196 822	5 000	28 209	173 613

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

OÜ Haldest (registrikood: 11027887) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT-MARTTI OJARI	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	579 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 383
Kokku	650 661
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	650 661
Kokku	650 661

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	64220	62.72%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38166	37.28%	Ei