

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ

registrikood: 10490241

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Laki tn 19
postisihthnumber: 12915

telefon: +372 6546563, +372 6546564

faks: +372 6546565

e-posti aadress: info@hek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2024. a oli HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ müügitulu 15,0 tuhat eurot, millest 100,0 % moodustas tulu kinnisvara väljarentimisest. Võrreldes eelmise 2023. a aruandeperioodiga jäi müügitulu samaks.

2024. a majandusaasta finantstulemus oli kahjum summas 11,2 tuhat eurot. Kahjum kasvas võrreldes eelmise aruandeperioodiga 90,4 % (2023. a kahjum 5,9 tuhat eurot). Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2024. a oli 280,6 tuhat eurot ja jaotamata kasum eelmisel aruandeperioodil seisuga 31. detsember 2023. a oli 356,3 tuhat eurot.

2024 a. olid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 9,4 tuhat eurot, mis ei muutunud võrreldes 2023. a aruandeperioodiga. Nii 2024. a kui ka 2023. a töötas HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ-s üks töölepingu alusel töötaja.

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ juhatuse koosseis koosneb kahest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. 2024. a ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud, nii nagu ka eelmisel aruandeperioodil.

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ majandustegevust iseloomustavad veel järgmised finantssuhtarvud :

	31.12.2024	31.12.2023
Ärentaablus, %	- 10,1	- 39,4
Puhasrentaablus, %	- 74,9	- 39,4
Omakapitali tootlus, %	- 3,6	- 1,5
Koguvarede tootlus, %	- 3,6	- 1,5
Omakapitali määr, %	99,0	99,2
Likviidsuskordaja	4,8	30,8

Suhtarvude valemid :

Ärentaablus = Ärikasum/Müügitulu

Puhasrentaablus = Puhaskasum/Müügitulu

Omakapitali tootlus = Puhaskasum/Omakapital

Koguvarede tootlus = Puhaskasum/Koguvare

Omakapitali määr = Omakapital/Koguvare

Likviidsuskordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 751	87 130	2
Nõuded ja ettemaksed	1 776	2 383	3
Kokku käibevarad	15 527	89 513	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	275 000	275 000	4
Materiaalsed põhivarad	21 386	22 829	5
Kokku põhivarad	296 386	297 829	
Kokku varad	311 913	387 342	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 218	2 909	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	3 218	2 909	
Kokku kohustised	3 218	2 909	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 570	25 570	9
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	291 806	362 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 238	-5 903	
Kokku omakapital	308 695	384 433	
Kokku kohustised ja omakapital	311 913	387 342	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	15 000	15 000	11
Muud äritulud	959	959	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 682	-6 445	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 901	-4 563	14
Tööjõukulud	-9 441	-9 423	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 443	-1 440	5
Ärikasum (kahjum)	-1 508	-5 912	
Intressitulud	770	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-738	-5 903	
Tulumaks	-10 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 238	-5 903	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ on koostanud lühendatud majandusaasta aruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määruusega.

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta, mis algab 01.jaanuar 2024 ja lõpeb 31.detsember 2024.

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

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendite mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid ostjatele ja muid nõudeid (s.h. viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded). Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete väärtuse langust (s.t. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes "mitmesuguste tegevuskuludena". Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud või maha kantud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tuluna või ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä kulu olemasolu korral.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote

müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, mille kohaselt kajastamine baseerub turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud").

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hilisemad kulutused kinnisvarainvesteeringutele kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringutele parenduste käigus lisandunud väärtust võetakse arvesse läbi aruandekuupäeval toimuvate ümberhindluste.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes "muude äritulude" või "muude ärikulude" real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseteks põhivaradeks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele algselt nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalseid põhivaraasid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsete põhivarade objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalseid põhivarade objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte nagu maa, ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsiooninormide, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügiikulud) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Materiaalsete põhivarade kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalseid põhivarade kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes "muude äritulude" või "muude ärikulude" real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	40
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar ja IT seadmed	5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui randileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditava vara amortiseerimisel lähtutakse ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused, kui kasutusrendi objekt on põhivara, kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Kui kasutusrendi objekt on kinnisvarainvesteering, mida kajastatakse õiglasel väärtuses, siis kantakse renditava objektiga seotud kulutused arvestusperioodi kuludesse ja hinnatakse nende olulisust läbi aruandekuupäeval toimuva ümberhindluse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul on moodustatud kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Kohustusliku reservkapitali suurus moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Renditasud :

Renditeenus osutamisel teatud pikema ajaperioodi jooksul kajastatakse renditasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud rendiperioodi jooksul. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt, omakapitalist tehtud väljamaksetelt, likvideerimisjaotistelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksed alates 2019. aastast kuni 2024. aastani on maksustatud tulumaksu määraga 14/86 regulaarsete väljamaksete osas ja maksumääraga 20/80 mitteregulaarsete väljamaksete osas. Alates 01.01.2025 kaob ära regulaarselt jaotatavate dividendide maksuarvestus ehk madalam maksumäär 14/86 ning kehtib üksnes tavamäär, mis on 22/78. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtte erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

1. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik:

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emasettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

2. Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

- (c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
 (d) ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 (e) ettevõtted, mille üle punktis 1(a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	13 751	87 130
Kokku raha	13 751	87 130

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	97	97	
Ostjatelt laekumata arved	97	97	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 572	1 572	16
Ettemaksed	107	107	
Tulevaste perioodide kulud	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 776	1 776	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	96	96	
Ostjatelt laekumata arved	96	96	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 729	1 729	8
Muud nõuded	457	457	
Intressinõuded	9	9	
Viitlaekumised	448	448	
Ettemaksed	101	101	
Tulevaste perioodide kulud	101	101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 383	2 383	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	275 000
31.12.2023	275 000
31.12.2024	275 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 000	15 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 201	-18 143

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ-le kuuluvat ja kasutusrendi tingimustel väljarenditavat kinnisvarainvesteeringut, milleks on büroohoone kaks korrust koos juurde kuuluva maaga (333/1000 mõttelist osa kinnistust), kajastatakse õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust hinnatakse aruandeperioodi lõppedes bilansipäeva seisuga ja selle aluseks on olnud ettevõtte juhtkonna poolt antud hinnang. Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust hinnatakse turuväärtusest lähtuvalt, mis tähendab vara väärtuse hindamist hetkel sarnaste müügis olevate kinnisvaraobjektide põhjal, korregeerides hinnangut objekti erisusi arvestades.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	6 212	24 495	1 403	32 110
Akumuleeritud kulum		-7 038	-803	-7 841
Jääkmaksumus	6 212	17 457	600	24 269
Amortisatsioonikulu		-1 224	-216	-1 440
31.12.2023				
Soetusmaksumus	6 212	24 495	1 403	32 110
Akumuleeritud kulum		-8 262	-1 019	-9 281
Jääkmaksumus	6 212	16 233	384	22 829
Amortisatsioonikulu		-1 225	-218	-1 443
31.12.2024				
Soetusmaksumus	6 212	24 495	1 403	32 110
Akumuleeritud kulum		-9 487	-1 237	-10 724
Jääkmaksumus	6 212	15 008	166	21 386

Lisa 6 Kasutusrent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	15 000	15 000	4,11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
12 kuu jooksul	15 000	15 000	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	275 000	275 000	4
Kokku	275 000	275 000	

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ rendib välja kasutusrendi tingimustel ettevõtte omanduses olevat büroohoone kahte korrust koos juurde kuuluva maaga (333/1000 mõttelist osa kinnistust), mida kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna vara õiglases väärtuses.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	889	889	
Võlad töövõtjatele	1 177	1 177	
Võlad seotud osapooltele	66	66	16
Maksuvõlad	744	744	8
Muud võlad	342	342	
Muud viitvõlad	342	342	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 218	3 218	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 065	1 065	
Võlad töövõtjatele	1 182	1 182	
Maksuvõlad	332	332	8
Muud võlad	330	330	
Muud viitvõlad	330	330	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 909	2 909	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	412	1 729	
Üksikisiku tulumaks	113		113
Sotsiaalmaks	193		193
Kohustuslik kogumispension	12		12
Töötuskindlustusmaksed	14		14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	744	1 729	332

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	25 570	25 570
Osade arv (tk)	5	5
Osaühingul HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ on viis osanikku, kes omavad viis (5) osa nimiväärtusega 5114 eurot.		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	218 843	298 303
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	61 725	58 003
Kokku tingimuslikud kohustised	280 568	356 306

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	15 000	15 000	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 000	15 000	
Kokku müügitulu	15 000	15 000	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulud kasutusrendist	15 000	15 000	4,6
Kokku müügitulu	15 000	15 000	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Tehnorajatiste tulumistasu	959	959
Kokku muud äritulud	959	959

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	4 105	5 449
Elektrienergia	4 105	5 244
Soojusenergia	0	205
Veevarustusteenused	17	4
Korrashoiuteenused	560	992
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 682	6 445

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	1 197	1 220
Riiklikud ja kohalikud maksud	257	286
Remondi- ja hooldustööd	0	1 885
Muud	447	1 172
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 901	4 563

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	7 056	7 043
Sotsiaalmaksud	2 385	2 380
Kokku tööjõukulud	9 441	9 423
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 572	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 572	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66	0
Kokku võlad ja ettemaksed	66	0

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 288	15 000
Kokku müüdnud	16 288	15 000

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54	
Kokku ostetud	54	

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ on 2024. a aruandeperioodil ja eelmisel aruandeperioodil müünud seotud osapooltele ruumide rendi- ja haldusteenuseid ning otnud aruandeperioodil haldusteenust.

Tehingud seotud osapooltega toimusid kokkuleppehindades, mis juhtkonna hinnangul vastasid turuhindadele.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2025

HE Ehituse ja Kinnisvara OÜ (registrikood: 10490241) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT LUUK	Juhatuseliige	20.04.2025
OLAVI KALMET	Juhatuseliige	22.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	291 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 238
Kokku	280 568
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	280 568
Kokku	280 568

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	291 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 238
Kokku	280 568
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	280 568
Kokku	280 568

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	15000	100.00%	Jah