

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** H11 OÜ

**registrikood:** 14700698

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,  
Järve tn 2-113

**postisihthnumber:** 11314

**telefon:** +372 6747500, +372 5015509

**e-posti aadress:** info@harjukek.ee

**veebilehe aadress:** www.harjukek.ee

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Rahavoogude aruanne                              | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                     | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                      | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud                  | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustised                           | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                       | 12 |
| Lisa 7 Osakapital                                | 12 |
| Lisa 8 Müügitulu                                 | 12 |
| Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 13 |
| Lisa 10 Üldhalduskulud                           | 13 |
| Lisa 11 Intressikulud                            | 13 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                         | 13 |
| Lisa 13 Tegevuse jätkuvus                        | 14 |
| Aruande allkirjad                                | 15 |
| Vandeauditiitori aruanne                         | 16 |

## Tegevusaruanne

H11 Oü asutamise eesmärgiks oli kinnisvaraarendus ning selle tarbeks soetati kinnisvaraobjekt Harju tn 11, mida järgnevate aastate jooksul arendatakse. 100% H11 Oü osadest kuulub Harju Kek AS-le.

Kinnisvaraobjekt soetati emattevõtte kaudu saadud rahaliste vahendite abil.

2024 aasta olulisemad märksõnad olid geo- ja välispoliitiline ebaselgus, lähiregioonide julgeolek ning meie peamiste eksporditurgude taastumise võime. Euroopa Keskpanka poolt mitmel korral langetatud intressimäärad on avaldanud mõju nii investeringutele, kui ergutanud kogu ettevõtluskeskkonda. Eesti Panga majandusprognoosi kohaselt on majanduse seis paranenud. Mitmed seni raskustes olnud valdkonnad on näidanud mõõdukat kasvu ning uued tellimused lisavad optimismi.

Baasintressimäärade langus avaldab üldist mõju majanduskeskkonnale, kuid otsest mõju ettevõtte rahaliste vahendite hinnale ei ole oodata. Samuti puudub ettevõttel valuutarisk täiel määral eurodes arveldamise tõttu.

Käesoleva aasta oodatavaks majanduskasvuks prognoositakse 1,6% ning aastateks 2026-2027 ca 3%. 2025 aastaks planeeritud maksutõususud hoiavad inflatsiooni umbes 4% tasemel.

Sõltumata pikaajalisest majanduslangusest on tööturg püsinud vastupidav. Tööpuudus on tõusnud ja hõive on suur.

Ettevõtte äritegevust ei ole mõjutanud hooajalisus ja majandustegevuse tsüklilisus erilisel määral. Peame oluliseks panustada jätkusuutliku ühiskonna, äri-, elu- ja looduskeskkonna loomisesse ning mõistame, et see aitab pikas perspektiivis kaasa ettevõtte elujõulisusele ja jätkusuutlikkusele.

### Peamised finantssuhtarvud

Maksevõime kordaja = Käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = Kohustised/koguvara

|                    | 2024  | 2023   |
|--------------------|-------|--------|
| Maksevõime kordaja | 0,94% | 0,3%   |
| Võlakordaja        | 97,4% | 115,0% |
|                    |       |        |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       | 31.12.2023       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 27 652           | 4 468            | 2;3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>27 652</b>    | <b>4 468</b>     |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 7 916 880        | 6 600 118        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>7 916 880</b> | <b>6 600 118</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 944 532</b> | <b>6 604 586</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 893 544        | 628 716          | 5;12    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 036 393        | 858 786          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 929 937</b> | <b>1 487 502</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 4 805 000        | 6 106 000        | 5;12    |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>4 805 000</b> | <b>6 106 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 734 937</b> | <b>7 593 502</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 500            | 2 500            | 7       |
| Ülekurss                                     | 1 300 000        | 0                |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -991 416         | -775 575         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -102 489         | -215 841         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>209 595</b>   | <b>-988 916</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>7 944 532</b> | <b>6 604 586</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024            | 2023            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 161 184         | 5 761           | 8       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -92 228         | -37 613         | 9       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>68 956</b>   | <b>-31 852</b>  |         |
| Turustuskulud                               | -25 000         | 0               |         |
| Üldhalduskulud                              | -1 365          | -800            | 10      |
| Muud ärikulud                               | 0               | -9              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>42 591</b>   | <b>-32 661</b>  |         |
| Intressikulud                               | -145 080        | -183 180        | 11      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-102 489</b> | <b>-215 841</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-102 489</b> | <b>-215 841</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2024              | 2023           |
|-------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                   |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 42 591            | -32 661        |
| Korrigeerimised                                       |                   |                |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 29 261            | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>29 261</b>     | <b>0</b>       |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -23 184           | -899           |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 32 528            | 89             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>81 196</b>     | <b>-33 471</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                   |                |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -1 346 023        | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-1 346 023</b> | <b>0</b>       |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                   |                |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                         | 1 264 827         | 33 471         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>1 264 827</b>  | <b>33 471</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                             |                             |           |                             | Kokku     |
|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
|                                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss  | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2022</b>                           | 2 500                       |           | -775 575                    | -773 075  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)              |                             |           | -215 841                    | -215 841  |
| <b>31.12.2023</b>                           | 2 500                       |           | -991 416                    | -988 916  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)              |                             |           | -102 489                    | -102 489  |
| Muutused muudest<br>omanike sisse maksetest | 1 000                       | 1 300 000 |                             | 1 301 000 |
| <b>31.12.2024</b>                           | 3 500                       | 1 300 000 | -1 093 905                  | 209 595   |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

H11 OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude, kulude ja kasumi/kahjumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetamismaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kasulik eluiga on 4-40 aastat.

H11 OÜ kasutab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on raske hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

### Finantskohustised

Kohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena.

Usaldusväärselt mõõdetavad, teadaolevad tingimuslikud kohustised on kajastatud bilansis, kui nende realiseerumine on tõenäoline.

Lubadused, garantiid, pandid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

### Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Seotud osapooled

Üldjuhul loetakse seotud osapoolteks isikuid, kui nad on ühise kontrolli all või ühel osapoolel on võime kontrollida teist osapoolt või tal on oluline mõju või ühine kontroll teise osapoolle üle finantsiliste ja tegevusalaste otsuste tegemisel.

H11 OÜ aruandes loetakse seotud osapoolteks järgnevaid isikuid:

- omanikud (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud), kellele kuulub rohkem, kui 10% aktsiate või osadega määratud häältest.
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ning nendega seotud ettevõtjad.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 9 896         | 9 896          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 9 896         | 9 896          |
| Muud nõuded                        | 14 900        | 14 900         |
| Viitlaekumised                     | 14 900        | 14 900         |
| Ettemaksed                         | 2 856         | 2 856          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 2 856         | 2 856          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>27 652</b> | <b>27 652</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 142         | 1 142          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 142         | 1 142          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 980           | 980            |
| Ettemaksed                         | 2 346         | 2 346          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 468</b>  | <b>4 468</b>   |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2024   | 31.12.2023 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 4 712        | 980        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 712</b> | <b>980</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                  |                                    |                  |
|------------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
|                        | Ehitised         | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku            |
| <b>31.12.2022</b>      |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         |                  | 6 600 118                          | 6 600 118        |
| Akumuleeritud kulum    |                  | 0                                  | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>    |                  | <b>6 600 118</b>                   | <b>6 600 118</b> |
|                        |                  |                                    |                  |
|                        |                  |                                    |                  |
| <b>31.12.2023</b>      |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         |                  | 6 600 118                          | 6 600 118        |
| Akumuleeritud kulum    |                  | 0                                  | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>    |                  | <b>6 600 118</b>                   | <b>6 600 118</b> |
|                        |                  |                                    |                  |
| Ostud ja parendused    | 1 346 023        |                                    | 1 346 023        |
| Amortisatsioonikulu    | -29 261          |                                    | -29 261          |
|                        |                  |                                    |                  |
| <b>31.12.2024</b>      |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 1 346 023        | 6 600 118                          | 7 946 141        |
| Akumuleeritud kulum    | -29 261          | 0                                  | -29 261          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 316 762</b> | <b>6 600 118</b>                   | <b>7 916 880</b> |

|                                                 | 2024    | 2023   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 133 574 | 5 761  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 62 967  | 37 613 |

Aruandeaastal tehti kinnisvarainvesteeringule parenduskulusid summas 1 346 023 eur selleks, et saaks vara ajutiselt välja rentida spetsiifilisele rentnikule neljaks aastaks. Parenduskulusid amortiseeritakse rendiperioodi jooksul, pärast mida kavatsetakse teostada ulatuslikum renoveerimisprojekt.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud               |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Arvelduskrediit<br>emaettevõttelt | 1 893 544  | 1 893 544                         |                        |             | 3%           | eur         |             |
| Lühiajalised laenud<br>kokku      | 1 893 544  | 1 893 544                         |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen emaettevõttelt               | 4 805 000  |                                   |                        | 4 805 000   | 3%           | eur         | 31.12.2029  |
| Pikaajalised laenud<br>kokku      | 4 805 000  |                                   |                        | 4 805 000   |              |             |             |
| Laenukohustised kokku             | 6 698 544  | 1 893 544                         |                        | 4 805 000   |              |             |             |
|                                   |            |                                   |                        |             |              |             |             |
|                                   | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                   |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud               |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Arvelduskrediit<br>emaettevõttelt | 628 716    | 628 716                           |                        |             | 3%           | eur         |             |
| Lühiajalised laenud<br>kokku      | 628 716    | 628 716                           |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen emaettevõttelt               | 6 106 000  |                                   |                        | 6 106 000   | 3%           | eur         | 31.12.2029  |
| Pikaajalised laenud<br>kokku      | 6 106 000  |                                   |                        | 6 106 000   |              |             |             |
| Laenukohustised kokku             | 6 734 716  | 628 716                           |                        | 6 106 000   |              |             |             |

Arvelduskrediit on laen kontsernikonto kaudu.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024       | 12 kuu jooksul   |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 28 968           | 28 968           |
| Võlad seotud osapooltele         | 1 962            | 1 962            |
| Maksuvõlad                       | 4 712            | 4 712            |
| Muud võlad                       | 1 000 751        | 1 000 751        |
| Intressivõlad                    | 1 000 751        | 1 000 751        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 036 393</b> | <b>1 036 393</b> |
|                                  |                  |                  |
|                                  | 31.12.2023       | 12 kuu jooksul   |
| Võlad tarnijatele                | 2 685            | 2 685            |
| Võlad seotud osapooltele         | 429              | 429              |
| Muud võlad                       | 855 672          | 855 672          |
| Intressivõlad                    | 855 672          | 855 672          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>858 786</b>   | <b>858 786</b>   |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2024           | 2023         |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |              |
| Eesti                                       | 161 184        | 5 761        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>161 184</b> | <b>5 761</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>161 184</b> | <b>5 761</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |              |
| Kinnisvara rent                             | 133 574        | 5 761        |
| Teenuste vahendamine                        | 27 610         | 0            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>161 184</b> | <b>5 761</b> |

## Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

|                                                        | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                       | 15 333        | 0             |
| <b>Energia</b>                                         | <b>10 644</b> | <b>3 290</b>  |
| Elektrienergia                                         | 3 791         | 3 290         |
| Soojusenergia                                          | 6 853         | 0             |
| Alltöövõtutööd                                         | 10 412        | 9 302         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | 24 232        | 22 772        |
| Amortisatsioonikulu                                    | 29 261        | 0             |
| Kindlustus                                             | 2 346         | 2 249         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>92 228</b> | <b>37 613</b> |

## Lisa 10 Üldhalduskulud (eurodes)

|                             | 2024         | 2023       |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud     | 1 190        | 625        |
| Pangateenused               | 175          | 175        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>1 365</b> | <b>800</b> |

## Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | 145 080        | 183 180        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>145 080</b> | <b>183 180</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Harju Kek AS |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                 | 31.12.2024       | 31.12.2023     |
|------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>       |                  |                |
| Emaettevõtja                 | 1 893 544        | 628 717        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>1 893 544</b> | <b>628 717</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>   |                  |                |
| Emaettevõtja                 | 1 000 751        | 855 671        |

|                                                          |                  |                |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 1 962            | 429            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                         | <b>1 002 713</b> | <b>856 100</b> |

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>          | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Laenukohustised              |                   |                   |
| Emaettevõtja                 | 4 805 000         | 6 106 000         |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>4 805 000</b>  | <b>6 106 000</b>  |

|                              |                   |                   |                                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
| Emaettevõtja                 | 6 106 000         | 6 106 000         | 183 180                            |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>6 106 000</b>  | <b>6 106 000</b>  | <b>183 180</b>                     |

  

|                              |                   |                   |                                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
| Emaettevõtja                 | 6 106 000         | 4 805 000         | 145 080                            |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>6 106 000</b>  | <b>4 805 000</b>  | <b>145 080</b>                     |

|                                                          |                 |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>OSTETUD</b>                                           | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|                                                          | <b>Teenused</b> | <b>Teenused</b> |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 10 616          | 4 070           |
| <b>Kokku ostetud</b>                                     | <b>10 616</b>   | <b>4 070</b>    |

## Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

H11 Oü lühiajalised kohustised ületavad oluliselt käibevara, mis kujutab ohtu tegevuse jätkuvusele. Lühiajalise laenukohustisena on kajastatud emaettevõtte arvelduskrediit ning emaettevõtte on jätkuvalt valmis H11 Oü finantseerima.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2025

H11 OÜ (registrikood: 14700698) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JANEK LEHTMETS     | Juhatuse liige     | 13.03.2025           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

H11 OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud H11 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

13.03.2025

# Audiitorite digitaalallkirjad

H11 OÜ (registrikood: 14700698) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| REIN RUUSALU       | Vandeaudiitor      | 13.03.2025           |

**Kahjumi katmise ettepanek**  
(eurodes)

|                                              |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
|                                              | <b>31.12.2024</b> |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -991 416          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -102 489          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-1 093 905</b> |
| Katmine                                      |                   |
| Ülekursi vähendamine                         | 1 093 905         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 093 905</b>  |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | 161184          | 100.00%     | Jah            |