

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Osaühing Horizont Kinnisvara Haldus

**registrikood:** 14167360

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Tondi tn 1

**postisihthnumber:** 11313

**telefon:** +372 5028365

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

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Osaühing Horizont Kinnisvara Haldus on asutatud 2016. aasta detsembris. .  
Osaühingu majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.  
Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ostu ja müügi vahendus.

### Tulu, kulud ja kasum

Majandusaasta müügitulu oli 1,5 tuhat eurot, eelmisel majandusaastal 0 tuhat eurot.  
Aruandeaasta ärikulud olid 9,1 tuhat eurot, eelmisel majandusaastal 5,0 tuhat eurot  
Aruandeaasta kahjum oli 5,6 tuhat eurot, eelmise majandusaasta kahjum oli 6,6 tuhat eurot.  
Seisuga 31. detsember 2024 oli bilansimaht 36,8 tuhat eurot.

### Personal

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.  
Osaühingu juhatus on üheliikmeline, juhatusele tasusid ei arvestatud ega makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 18            | 1 192         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 696         | 1 920         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 714</b>  | <b>3 112</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 5 055         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 11 500        | 11 500        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 22 572        | 3 677         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>34 072</b> | <b>20 232</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>36 786</b> | <b>23 344</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 792         | 5 571         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 792</b>  | <b>5 571</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 20 152        | 1 370         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>20 152</b> | <b>1 370</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>25 944</b> | <b>6 941</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 800         | 2 800         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 800        | -2 800        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 16 403        | 21 384        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 561        | -4 981        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>10 842</b> | <b>16 403</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>36 786</b> | <b>23 344</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 1 500         | 0             |
| Muud äritulud                               | 2 065         | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 407        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 126        | -4 814        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 593        | -167          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-5 561</b> | <b>-4 981</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 561</b> | <b>-4 981</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 561</b> | <b>-4 981</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2024. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlastatud Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki pangas (jooksevkontot ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi hoiuseid).

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel vaadeldakse võimaluse korral iga ostjat eraldi. Kui see pol võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

### Finantskohustised

Bilansis kajastatakse materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustised. Kohustised, millede maksetähtajad on aruande kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena. 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. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldiselt võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise inerssimäära meetodit. Puhkusereservi arvestatakse igakuiselt ning on kajastatud bilansis kohustisena viitvõlgade koosseisus.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehnguga sotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemiset intressimäärast ning arvestatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisel.

### Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, mil kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgnevatel perioodidel, kajastatakse nende tekkimisel varana ning kajastatakse kuluna kasu loomise perioodil.

### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutuatud või millal need tegelikult välja makstakse. Aruande kuupäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:  
Osaühingu tegevjuht ja eraisikutest omanikud.

**Lisa 2 Tööjõukulud**  
(eurodes)

Aruandeperioodil töötasu ei arvestatud ega makstud.

**Lisa 3 Seotud osapooled**  
(eurodes)

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2023 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2024 | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 20 153        | 0                           | 20 153     | 0                           |
| Kokku laenukohustised                                                                                                            | 0          | 20 153        | 0                           | 20 153     | 0                           |

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud, juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2025

**Osaühing Horizont Kinnisvara Haldus (registrikood: 14167360) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARGO EVARDSON     | Juhatuse liige     | 30.06.2025           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2024    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 16 403        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -5 561        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>10 842</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 10 842        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>10 842</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarateenuste vahendusteenus | 68311      | EMTAK 2025     | 1500            | 100.00%     | Jah            |