

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Haak

registrikood: 10751523

tänava/talu nimi, Sakala tn 9-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10141

telefon: +372 5188917

e-posti aadress: andreskoort@hotmail.com

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Intressikulud	18
Lisa 21 Intressitulud	18
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 23 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Haak peamiseks tegevuseks on enda kinnisvara haldamine renditulu teenimise eesmärgil. Teiseks tegevusvaldkonnaks on finsntsinvesteeringute haldamine.

Tulud ja kasum

Aruandeaastal oli OÜ Haak müügitulu 206460 eurot (2018.a. 167246 eurot). Kogu müügitulu moodustas tulu rentimisest. Müügitulu kasvas võrreldes eelmise majandusaastaga 39214 euro võrra. Aruandeaasta puhaskasum on 111171 eurot (2018.a. 142354).

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu (eurodes)	206460	167246
Käibe kasv %	23,4 %	13,9 %
Ärikasumi määr %	32,3 %	13,7 %
Puhaskasum (eurodes)	111171	142354
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,84	4,13
ROA	3,8 %	5 %
ROE	4,3 %	5,7 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019-müügitulu 2018)/müügitulu 2018*100
- Ärikasumimäär (%) = ärikasum/müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku*100

Investeeringud

Aruandeaastal soetati kaks uut äripinda renditulu teenimise eesmärgil. Materiaalsesse põhivarasse investeeriti 11292 eurot.

Keskkond

Ettevõtte majandustegevusel ei ole keskkonnale olulist mõju.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	62 450	433 636
Finantsinvesteeringud	5 030	4 203
Nõuded ja ettemaksed	9 873	5 366
Varud	262	331
Kokku käibevarad	77 615	443 536
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500
Finantsinvesteeringud	339 267	418 253
Kinnisvarainvesteeringud	2 492 557	1 966 135
Materiaalsed põhivarad	18 050	15 337
Kokku põhivarad	2 852 374	2 402 225
Kokku varad	2 929 989	2 845 761
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	57 150	57 261
Võlad ja ettemaksed	35 243	50 019
Kokku lühiajalised kohustised	92 393	107 280
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	223 375	235 431
Kokku pikaajalised kohustised	223 375	235 431
Kokku kohustised	315 768	342 711
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 496 021	2 353 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 171	142 354
Kokku omakapital	2 614 221	2 503 050
Kokku kohustised ja omakapital	2 929 989	2 845 761

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	206 460	167 246	
Muud äritulud	0	152	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 549	-8 373	
Mitmesugused tegevuskulud	-92 540	-85 222	
Tööjõukulud	-32 077	-30 272	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 579	-20 563	
Muud ärikulud	-36	-4	
Ärikasum (kahjum)	66 679	22 964	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	50 538	126 199	
Intressitulud	15	15	
Intressikulud	-6 492	-6 394	
Muud finantstulud ja -kulud	431	-430	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 171	142 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 171	142 354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	66 679	22 964
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 579	20 563
Kokku korrigeerimised	8 579	20 563
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 507	-746
Varude muutus	69	533
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 776	-70 238
Kokku rahavood äritegevusest	56 044	-26 924
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-11 292	-4 066
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-526 423	-28 649
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-113 149	-169 254
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	210 442	535 086
Laekunud intressid	15	15
Laekunud dividendid	31 848	61 331
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 143	-1 724
Muud laekumised investeerimistegevusest	700	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-409 002	390 239
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 000	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-62 167	-46 283
Makstud intressid	-6 492	-6 394
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 659	-42 677
Kokku rahavood	-371 617	320 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	433 636	113 428
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-371 617	320 638
Valuutakursside muutuste mõju	431	-430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 450	433 636

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	6 390	639	2 495 854	2 502 883
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 390	639	2 495 854	2 502 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)			142 354	142 354
Muud muutused omakapitalis			-142 187	-142 187
31.12.2018	6 390	639	2 496 021	2 503 050
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	6 390	639	2 496 021	2 503 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)			111 171	111 171
31.12.2019	6 390	639	2 607 192	2 614 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haak OÜ 2019. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni Haak OÜ finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtapabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul, kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäev ning antud laenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Igal aruandekuupäeval antakse hinnang vara väärtusele. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ettevõtte ei ole.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel hinnatakse igal bilansipäeval vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumuse alampiiri on ettevõtte kehtestanud. Madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil. Amortisatsioonimäär 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. 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga seotud kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansis maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	4-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Hooldustasud:

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul/valmidusastme meetodil.

Intressitulu:

Intressitulu ja dividenditulu 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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul

on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt:

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse proportsionaalselt samas perioodis kui saadavad tulud ja kasum.

Maksustamine

Lähtuvalt maksustamissüsteemist ei teki ettevõtte erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel on esitatatud aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud

1) otsejoones sugulast

2) isikut, kellele kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2017	9 513	3 058	12 571
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 510		-8 510
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3	145	142
31.12.2018	1 000	3 203	4 203
Kajastatud õiglases väärtuses	1 000	3 203	4 203
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	23	803	826
Muud		1	1
31.12.2019	1 023	4 007	5 030
Kajastatud õiglases väärtuses	1 023	4 007	5 030

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 244	9 244
Ostjatelt laekumata arved	9 244	9 244
Ettemaksed	629	629
Tulevaste perioodide kulud	176	176
Muud makstud ettemaksed	453	453
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 873	9 873
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 658	3 658
Ostjatelt laekumata arved	3 658	3 658
Ettemaksed	1 708	1 708
Tulevaste perioodide kulud	1 255	1 255
Muud makstud ettemaksed	453	453
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 366	5 366

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 086	809
Üksikisiku tulumaks		1 338	1 250
Erisoodustuse tulumaks		40	54
Sotsiaalmaks		1 808	1 681
Kohustuslik kogumispension		100	91
Töötuskindlustusmaksed		120	109
Intress			3
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		4 492	3 997

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14423661	Koo OÜ	Eesti	Kunstialane loometegevus	100	100

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	709 126	709 126
Soetamine	169 253	169 253
Müük müügihinnas või lunastamine	-526 576	-526 576
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	66 450	66 450
31.12.2018	418 253	418 253
Kajastatud õiglasest väärtuses	418 253	418 253
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	418 253	418 253
Soetamine	113 149	113 149
Müük müügihinnas või lunastamine	-210 442	-210 442
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 307	18 307
31.12.2019	339 267	339 267
Kajastatud õiglasest väärtuses	339 267	339 267

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	32 531	2 109 240	2 141 771
Akumuleeritud kulum		-62 098	-62 098
Jääkmaksumus	32 531	2 047 142	2 079 673
Ostud ja parendused	28 209	440	28 649
Amortisatsioonikulu		980	980
Muud muutused		-143 167	-143 167
31.12.2018			
Soetusmaksumus	60 740	1 966 513	2 027 253
Akumuleeritud kulum		-61 118	-61 118
Jääkmaksumus	60 740	1 905 395	1 966 135
Ostud ja parendused		545 848	545 848
Ümberliigitamised		-19 426	-19 426
31.12.2019			
Soetusmaksumus	60 740	2 492 935	2 553 675
Akumuleeritud kulum		-61 118	-61 118
Jääkmaksumus	60 740	2 431 817	2 492 557

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	206 460	95 963
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 672	55 808

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	120 690	10 258	130 948	7 093	138 041
Akumuleeritud kulum	-99 108	-3 816	-102 924	-3 283	-106 207
Jääkmaksumus	21 582	6 442	28 024	3 810	31 834
Ostud ja parendused				4 066	4 066
Amortisatsioonikulu	-17 071	-1 760	-18 831	-1 732	-20 563
31.12.2018					
Soetusmaksumus	120 690	10 258	130 948	11 159	142 107
Akumuleeritud kulum	-116 179	-5 576	-121 755	-5 015	-126 770
Jääkmaksumus	4 511	4 682	9 193	6 144	15 337
Ostud ja parendused				11 293	11 293
Muud ostud ja parendused				11 293	11 293
Amortisatsioonikulu	-4 511	-1 680	-6 191	-2 389	-8 580
31.12.2019					
Soetusmaksumus	120 690	8 399	129 089	22 452	151 541
Akumuleeritud kulum	-120 690	-5 397	-126 087	-7 404	-133 491
Jääkmaksumus	0	3 002	3 002	15 048	18 050

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	786	786			0	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	786	786					
Pikaajalised võlakirjad							
Danske Bank AS Eesti filiaal	77 251	18 758	58 493		1,95	EUR	20.12.2023
Danske Bank AS Eesti filiaal	158 461	29 477	128 984		2,1	EUR	10.03.2023
SEB Pank AS	44 027	8 129	35 898		2,18	EUR	25.02.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	279 739	56 364	223 375				
Laenukohustised kokku	280 525	57 150	223 375				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	10 000	10 000					
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti filiaal	95 647	18 395	77 252		1,95	EUR	20.12.2023
Danske Bank AS Eesti filiaal	187 045	28 866	158 179		2,1	EUR	10.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	282 692	47 261	235 431				
Laenukohustised kokku	292 692	57 261	235 431				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	1 043 768	638 522
Kokku	1 043 768	638 522

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 429	4 429
Võlad töövõtjatele	3 156	3 156
Maksuvõlad	4 492	4 492
Saadud ettemaksed	23 166	23 166
Tulevaste perioodide tulud	10 760	10 760
Muud saadud ettemaksed	12 406	12 406
Kokku võlad ja ettemaksed	35 243	35 243
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 552	3 552
Võlad töövõtjatele	2 988	2 988
Maksuvõlad	3 997	3 997
Saadud ettemaksed	39 482	39 482
Tulevaste perioodide tulud	33 346	33 346
Muud saadud ettemaksed	6 136	6 136
Kokku võlad ja ettemaksed	50 019	50 019

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 550	1 450
Puhkusetasude kohustis	1 606	1 538
Kokku võlad töövõtjatele	3 156	2 988

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	206 460	167 246
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	206 460	167 246
Kokku müügitulu	206 460	167 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine	206 460	167 246
Kokku müügitulu	206 460	167 246

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud		152
Kokku muud äritulud		152

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Muud	6 549	8 373
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 549	8 373

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	45 900	36 600
Mitmesugused bürookulud	1 677	1 347
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 662	1 517
Muud	43 301	45 758
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 540	85 222

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	23 974	22 541
Sotsiaalmaksud	8 103	7 731
Kokku tööjõukulud	32 077	30 272
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	4
Muud	36	0
Kokku muud ärikulud	36	4

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	6 492	6 394
Kokku intressikulud	6 492	6 394

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu arvelduskontolt	15	15
Kokku intressitulud	15	15

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	431	-430
Kokku muud finantstulud ja -kulud	431	-430

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		786		10 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	465		129	

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen omanikult	9 214	0	EUR

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Eraisikust omanik	10 000	0	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tütarettevõtjad	14 450
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 002	5 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2020

Osaühing Haak (registrikood: 10751523) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KOORT	Juhatuse liige	14.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Haak osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Haak raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Haak finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

20.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Haak (registrikood: 10751523) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	20.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 496 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 171
Kokku	2 607 192
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 577 192
Kokku	2 607 192

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	206460	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Koort	36905170306	Eesti	6390 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5188917
E-posti aadress	andreskoort@hotmail.com