

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing HANDLING

registrikood: 10990372

tänava/talu nimi, Aia tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6271260

faks: +372 6271262

e-posti aadress: janno.rokk@palm.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Muud võlad	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Handling OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus. Ettevõtte omab ja haldab WW Passaazi kaubanduskeskust, välja renditava pinna suurus on 2430 m². Renditulu teeniti 2018. aastal 321 799 (2017.a. 320 590) eurot.

Ettevõtte 2018. aasta müügitulu oli 510 801 eurot (2017.a. oli 491 480) eurot, puhaskasumit teeniti vastavalt 62 749 (2017.a. 117 034) eurot. Aruande perioodil Handling OÜ-s palgalisi töötajaid ei olnud.

Finantsnäitajad:

(31. detsembri seisuga)

2018

2017

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)

0,06

1,03

Omakapitali võlakohustistest (omakapital/kohustised)

0,23

0,23

Varade tootlus (puhaskasum/aasta keskmised koguvamad)

0,01

0,03

Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)

0,07

0,14

Müügikäibe rentaahtlus (puhaskasum/müügikäive)

0,12

0,24

Võlakordaja (kohustised/kogu passiva)

0,81

0,82

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 195	172 885	2
Nõuded ja ettemaksed	48 648	21 590	3
Kokku käibevarad	138 843	194 475	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 530 000	4 490 000	5
Materiaalsed põhivarad	14 738	13 692	6
Kokku põhivarad	4 544 738	4 503 692	
Kokku varad	4 683 581	4 698 167	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 272 608	110 240	7
Võlad ja ettemaksed	78 670	78 881	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 351 278	189 121	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	428 208	2 700 817	7
Võlad ja ettemaksed	1 031 078	944 961	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 459 286	3 645 778	
Kokku kohustised	3 810 564	3 834 899	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	807 456	743 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 749	117 034	
Kokku omakapital	873 017	863 268	
Kokku kohustised ja omakapital	4 683 581	4 698 167	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	510 801	491 480	12
Muud äritulud	41 036	21 726	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-201 760	-167 365	14
Mitmesugused tegevuskulud	-144 615	-97 157	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 584	-2 419	6
Muud ärikulud	0	-18	
Ärikasum (kahjum)	200 878	246 247	
Intressikulud	-124 946	-120 478	17
Muud finantstulud ja -kulud	67	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 999	125 784	
Tulumaks	-13 250	-8 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 749	117 034	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	200 878	246 247	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 584	2 419	6
Muud korrigeerimised	-40 000	-20 000	5
Kokku korrigeerimised	-35 416	-17 581	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 304	2 114	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 283	270	8
Laekunud intressid	13	15	
Makstud intressid	-42 324	-40 862	
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 250	-8 750	
Muud rahavood äritegevusest	0	18	
Kokku rahavood äritegevusest	96 880	181 471	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 630	-10 008	6
Antud laenud	-12 200	0	
Antud laenude tagasimaksed	1 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 330	-10 008	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-110 240	-93 280	7
Makstud dividendid	-53 000	-35 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-163 240	-128 280	
Kokku rahavood	-82 690	43 183	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 885	129 720	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-82 690	43 183	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-18	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 195	172 885	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	778 422	781 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)			117 034	117 034
Väljakuulutatud dividendid			-35 000	-35 000
31.12.2017	2 556	256	860 456	863 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)			62 749	62 749
Väljakuulutatud dividendid			-53 000	-53 000
31.12.2018	2 556	256	870 205	873 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Handling 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Alates 01.01.2016.a. rakendused raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriale liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes keskmise suurusega ettevõtja aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest, sest juhtkonna hinnangul kajastab keskmise suurusega ettevõtja aastaaruanne ülevaatlikumalt ettevõtte finantsandmeid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Muud äritulud/muud ärikulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjekti tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikest eluigadest, põhivarade kasuliku eluea pikkus on 5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna /sõltumatute ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslike kohustiseks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna

samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas (10).

Seotud osapooled

OÜ Handling aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke; (ettevõttel on üks 100%-st juriidilisest isikust omanik)
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	41	1
Arvelduskontod	90 154	172 884
Kokku raha	90 195	172 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 759	37 759
Muud nõuded	10 754	10 754
Laenunõuded	10 700	10 700
Intressinõuded	54	54
Ettemaksed	135	135
Tulevaste perioodide kulud	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 648	48 648
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 403	21 403
Ostjatelt laekumata arved	21 403	21 403
Ettemaksed	187	187
Tulevaste perioodide kulud	187	187
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 590	21 590

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	582	0	3 316
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		582		3 316

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	4 470 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 000
31.12.2017	4 490 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2018	4 530 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	321 799	320 590
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-167 226	-96 002

Kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse leidmiseks on kasutatud tulumeetodit.

Tulupõhine käsitus põhineb vara võimel genereerida tulevikus tulu. Väärtusena käsitletakse oodatavate tulude nüüdsväärtust.

Tulupõhised käsitlused on tulu kapitaliseerimine ja diskonteeritud rahavoo analüüs.

Hindamine diskonteeritud rahavoogude alusel toimub kinnisvara eluea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude nüüdsväärtuse kindlaksmääramises.

Aruandeaastal on kinnisvarainvesteeringu hindamisel arvestatud rahavoo tulude perioodiks 5 aastat, diskontomääraks 10% ning kapitalisatsioonimääraks 7%, pindade vakantsuseks on arvestatud 3%.

Kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse hindamisel on tuginetud atesteeritud hindaja eksperthinnangule.

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud ei sisalda edasimüüdud kommunaalteenuste kulusid.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	2 187	2 187	118 551	120 738
Akumuleeritud kulum	-55	-55	-114 580	-114 635
Jääkmaksumus	2 132	2 132	3 971	6 103
Ostud ja parendused	0	0	10 008	10 008
Amortisatsioonikulu	-656	-656	-1 763	-2 419
31.12.2017				
Soetusmaksumus	2 187	2 187	128 558	130 745
Akumuleeritud kulum	-711	-711	-116 342	-117 053
Jääkmaksumus	1 476	1 476	12 216	13 692
Ostud ja parendused	0	0	5 630	5 630
Amortisatsioonikulu	-656	-656	-3 928	-4 584
31.12.2018				
Soetusmaksumus	2 187	2 187	134 188	136 375
Akumuleeritud kulum	-1 367	-1 367	-120 270	-121 637
Jääkmaksumus	820	820	13 918	14 738

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	2 272 608	2 272 608	0	0	1,65%+6 kuu Euribor	EUR	25.08.2019	
Laen seotud ettevõttelt	428 208	0	428 208		5%+12 kuu Euribor	EUR	31.12.2020	18
Pikaajalised laenud kokku	2 700 816	2 272 608	428 208					
Laenukohustised kokku	2 700 816	2 272 608	428 208					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	2 382 849	110 240	2 272 609	0	1,65%+6 kuu Euribor	EUR	25.08.2019	
Laen seotud ettevõttelt	428 208	0	428 208	0	5%+12 kuu Euribor	EUR	31.12.2020	18
Pikaajalised laenud kokku	2 811 057	110 240	2 700 817					
Laenukohustised kokku	2 811 057	110 240	2 700 817					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	4 530 000	4 490 000
Kokku	4 530 000	4 490 000

Laenusaaaja kohustub Lepingu kehtivuse aja jooksul tagama, et Laenusaaaja laenuteeninduse kattekordaja (EBITDA jagatuna samal perioodil intressi kandvate võlakohustuste eest makstavate intressimaksete ja graafikujärgsete põhiosamaksetega) oleks igal mõõtmisperioodil vähemalt 1,0. Võlakohustuste hulka ei arvestata selle majandusnäitaja arvestamisel laene, mis on Pangalt saadud laenudele allutatud ehk mille järgne intresside ja põhiosa tasumine algab pärast Pangalt saadud laenude tagastamist Pangale. EBITDA arvutatakse järgmise valemi alusel: Laenusaaaja ärikasum + amortisatsioon - erakorralised tulud + erakorralised kulud.

Nimetatud majandusnäitajat hinnatakse alates 1. jaanuarist 2013 üks kord kvartalis Laenusaaaja eelneva kaheteistkümne (12) kuu majandusaruannete alusel pärast kvartali lõppemist.

Laenusaaaja kohustub ilma panga loata mitte maksma dividende või juhtimistasusid, kohustub mitte tagastama aktsionäride/osanike poolt antud laenu või tasuma sellise laenu pealt arvestatud intressi või tegema muid makseid aktsionäridele/osanikele, sealhulgas väljamaksed seoses aktsia/osakapitali vähendamisega.

Laenusaaaja juhatus kohustub informeerima oma aktsionäre/osanikke ja nõukogu (nõukogu olemasolul) käesolevas punktis sätestatud kohustusest ja selle rikkumisega kaasnevatest Panga õigustest, samuti kohustub Laenusaaaja juhatus mitte tegema nõukogule ega aktsionäride/osanike (üld)koosolekule ettepanekut dividendide maksmiseks.

Laenusaaaja võib maksta juhtimistasusid kuni 7000 eurot igas kalendrikuus tingimusel, et Laenusaaaja likviidsete rahaliste vahendite jääk Laenusaaaja Pangas asuvaltel arvelduskonto(de)l on vähemalt 90 000 eurot ning laenuteeninduse kattekordaja on pärast vastavat väljamakset vähemalt 1,0.

Peale laenulepingu lisa sõlmimist on laenu kattekordaja vastavuses laenulepingus fikseeritud tasemega.

AS SEB Pank kasuks on seotud hüpoteek kinnistutele Aia 3/Vana-Viru 10, Tallinn, summas 4 298 058 eurot. Nimetatud kinnistu bilansiline väärtus on 4 530 000 eurot.

AS SEB Pank laen on kajastatud aruandes lühiajalisena , kuna 31.12.2018 seisuga on laenu tagasimakse tähtaeg 25.08.2019. 2019 aastal on laenulepingut pikendatud,laenutähtpäevaks on 25.08.2022.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	19 778	19 778		
Maksuvõlad	582	582	0	4
Muud võlad	897 502	1 610	895 892	
Intressivõlad	895 892	0	895 892	9,18
Muud viitvõlad	1 610	1 610	0	
Saadud ettemaksed	25 897	25 897	0	
Rentnike tagatisrahad	30 803	30 803	0	
Kompensatsiooni kohustus	135 186	0	135 186	18
Kokku võlad ja ettemaksed	1 109 748	78 670	1 031 078	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 943	12 943	0	
Maksuvõlad	3 316	3 316	0	4
Muud võlad	814 870	5 095	809 775	
Intressivõlad	813 270	3 495	809 775	9,18
Muud viitvõlad	1 600	1 600	0	
Saadud ettemaksed	25 378	25 378	0	
Tulevaste perioodide tulud	25 378	25 378	0	
Rentnike tagatisrahad	32 149	32 149	0	
Kompensatsiooni kohustus	135 186	0	135 186	18
Kokku võlad ja ettemaksed	1 023 842	78 881	944 961	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	895 892	0	895 892	8
Muud viitvõlad	1 610	1 610	0	8
Kokku muud võlad	897 502	1 610	895 892	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	813 270	3 495	809 775	8
Muud viitvõlad	1 600	1 600	0	8
Kokku muud võlad	814 870	5 095	809 775	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	696 164	688 365
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	174 041	172 091
Kokku tingimuslikud kohustised	870 205	860 456

Vastavalt AS SEB Pank ja Handling OÜ vahel 24.09.2015.a. sõlmitud garantiilepingule garanteerib Handling OÜ AS SEB Pank poolt väljastatud laenu grupi ettevõttele maksimumsummas 851 411 (2017.a. 851 411) eurot. Garantii kehtib kuni laenu tagasimaksmise tähtajani (31.08.2019.a.).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on garantii realiseerumine ebatõenäoline.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	510 801	491 480	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	510 801	491 480	
Kokku müügitulu	510 801	491 480	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	321 799	320 590	5
Kommunaaltulud	187 219	168 520	
Muud	1 783	2 370	
Kokku müügitulu	510 801	491 480	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	40 000	20 000
Traavid, viivised ja hüvitised	775	1 726
Rendi- ja üüritulu	261	0
Kokku muud äritulud	41 036	21 726

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-125 746	-91 436
Energia	-76 014	-75 929
Elektrienergia	-76 014	-75 929
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-201 760	-167 365

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-1 587	-2 346	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 788	-742	
Reklaamikulud	-3 081	-4 525	
Vahendustasu rentniku leidmisel	-1 950	-850	
Juriidilised kulud	0	-3 094	
Juhtimisteenus	-87 245	-84 000	18
Projektiikulud	-41 718	0	
Audiitorteenuse kulu	-1 600	-1 600	
Muud	-5 646	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-144 615	-97 157	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Seisuga 31.12.2018 Handling OÜ-s töötajaid ei olnud.

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-91 472	-90 047	
Kompenseerimiskohustuse intress	-33 474	-30 431	18
Kokku intressikulud	-124 946	-120 478	

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Elukool OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Elukool OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	298	1 459 286	258	1 373 169

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	87 245	0	84 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	113 117	13 640	79 843	6 783

Emaettevõtja:

Ostud - ostetud teenused summas 87 245 (lisa 15); (2017.a. 84 000 (lisa 15)).

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad:

nõuded - teenuste eest esitatud arved 298 (2017.a. 258) eurot.

kohustised - laen summas 258 842 (2017.a. 258 842) eurot (lisa 7) ning intressivõlg summas 366 483(2017.a. 336 312) eurot (lisa 8); laen summas 169 366 (2017.a. 169 366) eurot (lisa 7) ja intrssivõlg summas 296 379 (2017.a. 273 907) eurot (lisa 8). Üürilepingust tulenev kohustis 135 186 (2017.a.135 186), (lisa 8), eurot ning intressikohustis 233 030 (2017.a. 199 556) eurot lisa (8): rendimaks 352 (2017.a.352) eurot.

tingimuslikud kohustised - garantii laenulepingu kohustiste täitmiseks 851 411 (2017.a. 851 411) eurot (lisa 10).

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad:

Ostud - 27 000 ostetud teenused

ostud - saadud laenudelt arvestatud intress summas 52 643 (2017.a.49 412) eurot, üürilepingust tuleneva kohustise intress 33 474(2017.a.30 431) eurot.

müügid - müüdud teenused summas 13 640 (2017.a. 6 783) eurot.

Juhatuse liikmele aruande perioodil tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2019

Osaühing HANDLING (registrikood: 10990372) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	19.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Handling OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Handling OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude 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. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi 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 asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne 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 rakendatav, 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 realistiik 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega 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.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeauditor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
19. juuli 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing HANDLING (registrikood: 10990372) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	19.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	807 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 749
Kokku	870 205
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	870 205
Kokku	870 205

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	510801	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6271260
Faks	+372 6271262
E-posti aadress	janno.rokk@palm.ee