

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Haabersti Haldus OÜ

registrikood: 11536034

tänavatalu nimi, Ehitajate tee 109a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13514

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2018.aastal jätkas OÜ Haabersti Haldus traditsioonilist äritegevust, milleks on hoonete ja üürimajade haldus ja hooldus.

Seoses inimeste sissetulekute vähenemisega, on probleeme ka meie klientidel-korterühistusel, suuremate tööde kavva võtmisel.

Oleme minimeerinud ka enda kulusid..

Teostame reklaamikampaaniaid uute klientide leidmiseks. Koolitame töötajaid, et meie personal oleks professionaalne ja ettevõtte kõrgetele standarditele kohane.

Arendame veelgi koostööd korteriühistute ning omavalitsustega.

Meie motoks on "Teeme rõõmu meie klientidele!"

Ettevõtte tegevus on järgmised põhimõtted:

- . järgmine oma töös kehtivaid õigusakte ja häid tavasid;
- . kasutame säästlikult kõiki ressursse;
- . tagame töötervishoiu ja -ohutuse nõuete täidetuse, minimeerides võimalikke ohte ja riske;
- . otsime alati uusi võimalusi ja valdkondi ettevõtte arenguks.

Tulud, kulud ja kasum

2018.aastal moodustas OÜ Haabersti Haldus müügitulu 1 248 405 eurot. Teenuste müük moodustas sellest 100% .

OÜ Haabersti Haldus 2018 aruandeaasta kasum on 42 477 eurot.

Peamised finantssuhtarvud		
	2018	2017
Müügitulu (tuh euro)	1 248	1 299
Tulu kasv (%)	-3.9	12.9
Brutokasumi määär %	84	3.7
Puhaskasum (tuh. euro)	42	21
Kasumi kasv (%)	97	-25
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.5	1.6
ROA (%)	6.8	3.2
Omakapital (tuh.euro)	186	144
ROE (%)	22.7	14.6
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		

q	Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu 2018} - \text{müügitulu 2017}) / \text{müügitulu 2017} * 100$		
q	Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$		
q	Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2018} - \text{puhaskasum 2017}) / \text{puhaskasum 2017} * 100$		
q	Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$		
q	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$		
q	ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$		
q	ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 131	63 239	2
Nõuded ja ettemaksed	469 104	442 882	3
Varud	30 075	30 075	
Kokku käibevarad	516 310	536 196	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	102 797	122 080	5
Kokku põhivarad	102 797	122 080	
Kokku varad	619 107	658 276	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 770	32 876	6
Võlad ja ettemaksed	302 642	376 420	7
Kokku lühiajalised kohustised	333 412	409 296	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 230	104 992	6
Kokku pikaajalised kohustised	99 230	104 992	
Kokku kohustised	432 642	514 288	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	1 949	1 386	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 482	118 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 477	21 499	
Kokku omakapital	186 465	143 988	
Kokku kohustised ja omakapital	619 107	658 276	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 248 405	1 299 165	8
Muud äritulud	29 360	26 232	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-463 685	-491 214	10
Mitmesugused tegevuskulud	-107 122	-133 185	11
Tööjõukulud	-599 213	-601 242	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-57 710	-56 427	
Muud ärikulud	-4 048	-18 318	13
Ärikasum (kahjum)	45 987	25 011	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 510	-3 512	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 477	21 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 477	21 499	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Haabersti Haldus 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Haabersti Haldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otseselt meetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdu toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatus.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 383 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi 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.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, põhivara kulum, valuutakursi muutumatust tingitud kahjum, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud. Kulude esitamise aluseks on tulude-kulude vastavuse printsiip.

Maksustamine

Maksude kalkuleerimisel on lähtutud maksuseadustes fikseeritud määradest:

Sotsiaalmaks 33% töötajatele tehtud väljamaksetelt

Käibemaks 20% müüdud toodete lisandunud väärtuselt

Üksikisiku tulumaks 20% maksustatavatelt väljaminekutelt

Töötuskindlustusmakse töötajalt 1,60% töötajatele tehtud väljamaksetelt

Töötuskindlustusmakse tööandjalt 0,8% maksustatavatelt väljaminekutelt

Kohustusliku kogumispensioni makse 2% töötajatele tehtud väljamaksetelt

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	11 944	58 073
Kassa	5 187	5 166
Kokku raha	17 131	63 239

Ühistul on pangakontod Swedbangas ja SEB pangas, millede kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	202 653	202 653
Ostjatelt laekumata arved	202 653	202 653
Muud nõuded	1 026	1 026
Viitlaekumised	1 026	1 026
Ettemaksed	6 271	6 271
Tulevaste perioodide kulud	282	282
Muud makstud ettemaksed	5 989	5 989
Nõuded aruaandvate isikute vastu	259 154	259 154
Kokku nõuded ja ettemaksed	469 104	469 104
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	219 046	219 046
Ostjatelt laekumata arved	219 046	219 046
Muud nõuded	336	336
Viitlaekumised	336	336
Ettemaksed	5 571	5 571
Tulevaste perioodide kulud	288	288
Muud makstud ettemaksed	5 283	5 283
Nõuded aruaandvate isikute vastu	217 929	217 929
Kokku nõuded ja ettemaksed	442 882	442 882

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15 455	21 506
Üksikisiku tulumaks	4 170	5 884
Erisoodustuse tulumaks	284	
Sotsiaalmaks	11 335	13 052
Kohustuslik kogumispension	407	581
Töötuskindlustusmaksed	699	834
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		718
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32 350	42 575

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	205 039	13 635	14 973	233 647	16 145	249 792
Akumuleeritud kulum	-99 340	-10 926	-11 303	-121 569	-10 637	-132 206
Jääkmaksumus	105 699	2 709	3 670	112 078	5 508	117 586
Ostud ja parendused	57 213	640	2 235	60 088	833	60 921
Amortisatsioonikulu	-49 696	-1 680	-2 502	-53 878	-2 549	-56 427
31.12.2017						
Soetusmaksumus	256 107	12 550	17 208	285 865	11 946	297 811
Akumuleeritud kulum	-142 891	-10 881	-13 805	-167 577	-8 154	-175 731
Jääkmaksumus	113 216	1 669	3 403	118 288	3 792	122 080
Ostud ja parendused	40 750		1 560	42 310	1 507	43 817
Amortisatsioonikulu	-52 744	-883	-1 338	-54 965	-2 745	-57 710
Müügid	-5 390			-5 390		-5 390
31.12.2018						
Soetusmaksumus	257 565	12 550	18 768	288 883	13 453	302 336
Akumuleeritud kulum	-161 733	-11 764	-15 143	-188 640	-10 899	-199 539
Jääkmaksumus	95 832	786	3 625	100 243	2 554	102 797

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	19 292	
Transpordi- vahendid	19 292	
Kokku	19 292	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Autoliisingud	30 770	30 770		
Lühiajalised laenud kokku	30 770	30 770		
Pikaajalised laenud				
Autoliisingud	99 230		99 230	
Pikaajalised laenud kokku	99 230		99 230	
Laenukohustised kokku	130 000	30 770	99 230	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Autoliisingud	32 876	32 876		
Lühiajalised laenud kokku	32 876	32 876		
Pikaajalised laenud				
Autoliisingud	104 992		104 992	
Pikaajalised laenud kokku	104 992		104 992	
Laenukohustised kokku	137 868	32 876	104 992	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	146 820	146 820
Võlad töövõtjatele	33 173	33 173
Maksuvõlad	32 350	32 350
Muud võlad	74 207	74 207
Muud viitvõlad	74 207	74 207
Saadud ettemaksed	351	351
Muud saadud ettemaksed	351	351
Puhkusereserv	15 741	15 741
Kokku võlad ja ettemaksed	302 642	302 642
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	231 944	231 944
Võlad töövõtjatele	34 794	34 794
Maksuvõlad	42 575	42 575
Muud võlad	42 570	42 570
Muud viitvõlad	42 570	42 570
Saadud ettemaksed	2 948	2 948
Muud saadud ettemaksed	2 948	2 948
Puhkusereserv	21 589	21 589
Kokku võlad ja ettemaksed	376 420	376 420

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 248 405	1 299 165
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 248 405	1 299 165
Kokku müügitulu	1 248 405	1 299 165
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68321-Hoonete ja üürimajade haldus	963 076	1 082 617
Remonditööd	285 329	215 145
Juriidilised teenused	0	1 403
Kokku müügitulu	1 248 405	1 299 165

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	13 902	1 200
Trahhid, viivised ja hüvitised	4 324	10 814
Liikluskahju hüvitamise	6 294	9 293
Töötukassa palgatoetus	4 840	940
Muud	0	3 985
Kokku muud äritulud	29 360	26 232

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	117 485	243 204
Logistikakulud	7 091	0
Haldus,-ja hooldus teenused	301 588	248 010
Sõiduautokulud	37 521	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	463 685	491 214

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	16 678	18 087
Energia	42 613	47 850
Elektrienergia	569	0
Kütus	42 044	47 850
Mitmesugused bürookulud	1 332	1 566
Lähetuskulud	10 194	6 528
Koolituskulud	667	454
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	2 390
Arvuti teenused	2 592	3 170
Pangateenused	1 023	2 723
Sõiduauto hüvitis	1 800	1 900
Side, telefoni teenused	4 460	6 098
Vara kindlustuskulud	10 183	8 362
Õigusabiteenused	510	11 240
Audiitoriteenused	0	1 400
Valve kulud	3 222	2 962
Veoteenustekulud	7 091	10 875
Muud haldus-hoolduskulud	4 757	7 580
Kokku mitmesugused tegevuskulud	107 122	133 185

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	441 119	454 895
Sotsiaalmaksud	147 933	146 347
Erisoodustused	10 161	0
Kokku tööjõukulud	599 213	601 242
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	56	65

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 200	16 038
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 280
Muud	2 848	0
Kokku muud ärikulud	4 048	18 318

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	10 450	10 450

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

Haabersti Haldus OÜ (registrikood: 11536034) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI HARITONOV	Juhatuse liige	23.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 477
Kokku	181 959

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1248405	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Haritonov	37708120283	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee