

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ

registrikood: 12242671

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Möldre tee 12
postisihthumber: 10915

telefon: +372 56490653

e-posti aadress: info@haho.ee

veebilehe aadress: www.haho.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kinnisvara Haldus ja Hooldus OÜ on asutatud 2012 märtsis eesmärgiga pakkuda kinnistute ja hoonete haldamise ja hoolduseteenust.

Aruandeaasta müügikäive oli 212 994 eurot ja kogu teenus osutati Eesti Vabariigis.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Uuel majandusaastal on plaanis laiendada tegevust uusi kliente otsides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 041	12 312
Nõuded ja ettemaksed	168 294	203 781
Kokku käibevarad	173 335	216 093
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 990	9 990
Finantsinvesteeringud	5 708	5 708
Kinnisvarainvesteeringud	93 760	99 448
Materiaalsed põhivarad	12 951	17 523
Kokku põhivarad	122 409	132 669
Kokku varad	295 744	348 762
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 018	10 797
Võlad ja ettemaksed	26 973	77 229
Kokku lühiajalised kohustised	33 991	88 026
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	30 036	58 481
Kokku pikaajalised kohustised	30 036	58 481
Kokku kohustised	64 027	146 507
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 264	177 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 953	22 524
Kokku omakapital	231 717	202 255
Kokku kohustised ja omakapital	295 744	348 762

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	212 994	295 498
Muud äritulud	3	5 806
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 905	-235 225
Mitmesugused tegevuskulud	-13 102	-19 562
Tööjõukulud	-6 380	-10 501
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 260	-10 260
Muud ärikulud	-105	-232
Ärikasum (kahjum)	34 245	25 524
Intressikulud	-4 292	-3 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 953	22 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 953	22 524

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara Haldus ja Hooldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Rahandusministeeriumi määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kinnisvara Haldus ja Hooldus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse allahindlusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ning mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Pikema tähtajaga kohustisi kajastatakse pikaajalisena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist,

mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eesti kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit vaid jaotatud dividende ning seetõttu ei teki ettevõtte edasilükkunud tulumaksu varasid ega kohustisi. Lisaks makstakse tulumaksu erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Eestis on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks üldjuhul 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik teatud juhul dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat määra saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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 raamatupidamise aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruande kuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandepäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruande kuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruande kuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruande päeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 841	23 841
Ostjatelt laekumata arved	23 841	23 841
Nõuded seotud osapoolte vastu	120 399	120 399
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 084	5 084
Laenunõuded	18 431	18 431
Muud nõuded	0	0
Viitlaekumised	0	0
Ettemaksed	539	539
Muud makstud ettemaksed	539	539
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 294	168 294
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 655	48 655
Ostjatelt laekumata arved	48 655	48 655
Nõuded seotud osapoolte vastu	130 070	130 070
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Laenunõuded	18 431	18 431
Muud nõuded	6 086	6 086
Viitlaekumised	6 086	6 086
Ettemaksed	539	539
Muud makstud ettemaksed	539	539
Kokku nõuded ja ettemaksed	203 781	203 781

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 990	9 990
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 990	9 990

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	113 668	113 668
Akumuleeritud kulum	-8 532	-8 532
Jääkmaksumus	105 136	105 136
Amortisatsioonikulu	-5 688	-5 688
31.12.2022		
Soetusmaksumus	113 668	113 668
Akumuleeritud kulum	-14 220	-14 220
Jääkmaksumus	99 448	99 448
Amortisatsioonikulu	-5 688	-5 688
31.12.2023		
Soetusmaksumus	113 668	113 668
Akumuleeritud kulum	-19 908	-19 908
Jääkmaksumus	93 760	93 760

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	22 857	22 857
Akumuleeritud kulum	-762	-762
Jääkmaksumus	22 095	22 095
Amortisatsioonikulu	-4 572	-4 572
31.12.2022		
Soetusmaksumus	22 857	22 857
Akumuleeritud kulum	-5 334	-5 334
Jääkmaksumus	17 523	17 523
Amortisatsioonikulu	-4 572	-4 572
31.12.2023		
Soetusmaksumus	22 857	22 857
Akumuleeritud kulum	-9 906	-9 906
Jääkmaksumus	12 951	12 951

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 Swedbank	37 054	7 018	30 036		6 kuu euribor + 3.8%	EUR	25.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	37 054	7 018	30 036				
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0				
Laenukohustised kokku	37 054	7 018	30 036				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 Swedbank	53 299	6 763	46 536		6 kuu euribor + 3.8%	EUR	25.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	53 299	6 763	46 536				
Kapitalirendikohustised kokku	15 979	4 034	11 945				
Laenukohustised kokku	69 278	10 797	58 481				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 340	9 340
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Muud võlad	16 354	16 354
Muud viitvõlad	16 354	16 354
Saadud ettemaksed	1 279	1 279
Tulevaste perioodide tulud		0
Muud saadud ettemaksed	1 279	1 279
Kokku võlad ja ettemaksed	26 973	26 973
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 616	24 616
Võlad töövõtjatele	8 904	8 904
Maksuvõlad	7 481	7 481
Muud võlad	29 913	29 913
Muud viitvõlad	29 913	29 913
Saadud ettemaksed	6 315	6 315
Tulevaste perioodide tulud	1 554	1 554
Muud saadud ettemaksed	4 761	4 761
Kokku võlad ja ettemaksed	77 229	77 229

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid		159 805
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt		39 951
Kokku tingimuslikud kohustised		199 756

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 768	7 848
Sotsiaalmaksud	1 612	2 653
Kokku tööjõukulud	6 380	10 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 399	130 070
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 399	130 070

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ (registrikood: 12242671) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIUR AKENPÄRG	Juhatuse liige	17.06.2024
EGERT AKENPÄRG	Juhatuse liige	17.06.2024
Resolutsioon:	EA	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 953
Kokku	229 217

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 953
Kokku	229 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	212994	100.00%	Jah