

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ

registrikood: 12242671

tänav a nimi, maja number: Möldre tee 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügi käive oli 295 498 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 312	5 815	
Nõuded ja ettemaksed	203 781	184 797	2
Kokku käibevarad	216 093	190 612	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 990	9 990	4
Finantsinvesteeringud	5 708	5 708	
Kinnisvarainvesteeringud	99 448	105 136	5
Materiaalsed põhivarad	17 523	22 095	6
Kokku põhivarad	132 669	142 929	
Kokku varad	348 762	333 541	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 797	10 300	8
Võlad ja ettemaksed	77 229	74 494	9
Kokku lühiajalised kohustised	88 026	84 794	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 481	69 016	8
Kokku pikaajalised kohustised	58 481	69 016	
Kokku kohustised	146 507	153 810	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 231	144 068	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 524	33 163	
Kokku omakapital	202 255	179 731	
Kokku kohustised ja omakapital	348 762	333 541	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	295 498	236 589	
Muud äritulud	5 806	4 340	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-235 225	-177 203	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 562	-9 244	
Tööjõukulud	-10 501	-11 542	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 260	-6 450	5,6
Muud ärikulud	-232	-431	
Ärikasum (kahjum)	25 524	36 059	
Intressikulud	-3 000	-2 696	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-200	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 524	33 163	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 524	33 163	

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	3
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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 163	26 163	
Nõuded seotud osapoolte vastu	130 070	130 070	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	604	604	3
Laenunõuded	18 431	18 431	
Muud nõuded	86	86	
Viitlaekumised	86	86	
Ettemaksed	9 443	9 443	
Muud makstud ettemaksed	9 443	9 443	
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 797	184 797	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	6 940	604	0
Üksikisiku tulumaks	0	52	0	25
Sotsiaalmaks	0	432	0	385
Kohustuslik kogumispension	0	26	0	23
Töötuskindlustusmaksed	0	31	0	28
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		7 481	604	461

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 990	9 990
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 990	9 990

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	113 668	113 668
Akumuleeritud kulum	-2 844	-2 844
Jääkmaksumus	110 824	110 824
Amortisatsioonikulu	-5 688	-5 688
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	1 600

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	22 857	22 857
Amortisatsioonikulu	-762	-762
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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising	15 979	4 034	11 945	2,29% + 6 kuu Euribor	EUR	30.10.2026
Kapitalirendikohustised kokku	15 979	4 034	11 945			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising	19 923	3 943	15 980	2,29% + 6 kuu Euribor	EUR	30.10.2026
Kapitalirendikohustised kokku	19 923	3 943	15 980			

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 Swedbank	59 393	6 357	53 036		6 kuu euribor + 3.8%	EUR	25.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	59 393	6 357	53 036				
Kapitalirendikohustised kokku	19 923	3 943	15 980				
Laenukohustised kokku	79 316	10 300	69 016				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 616	24 616	
Võlad töövõtjatele	8 904	8 904	
Maksuvõlad	7 481	7 481	3
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	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 170	10 170	
Võlad töövõtjatele	1 651	1 651	
Maksuvõlad	461	461	3
Muud võlad	62 212	62 212	
Muud viitvõlad	62 212	62 212	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 494	74 494	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	159 805	141 786
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	39 951	35 447
Kokku tingimuslikud kohustised	199 756	177 233

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	8 626
Sotsiaalmaksud	2 653	2 916
Kokku tööjõukulud	10 501	11 542
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ (registrikood: 12242671) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT AKENPÄRG	Juhatuse liige	21.07.2023
KIUR AKENPÄRG	Juhatuse liige	21.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 524
Kokku	199 755

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 524
Kokku	199 755

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	295498	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
HAHO INVEST OÜ	14174577	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56490653
E-posti aadress	info@haho.ee
Veebilehe aadress	www.haho.ee