

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ

**registrikood:** 12242671

**tänavanimi, maja number:** Möldre tee 12

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10915

**telefon:** +372 56490653

**e-posti aadress:** info@haho.ee

**veebilehe aadress:** www.haho.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügi käive oli 60 113 eurot ja kogu teenus osutati Eesti Vabariigis.

Aruandeaastal oli ettevõttes palgakulu 8 016 eurot, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Uuel majandusaastal on plaanis laiendada uusi kliente otsides tegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 184	20 748	
Nõuded ja ettemaksud	38 468	8 733	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>61 652</b>	<b>29 481</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7 840	10 780	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>7 840</b>	<b>10 780</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>69 492</b>	<b>40 261</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 446	3 464	
Võlad ja ettemaksud	1 824	4 594	5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>3 270</b>	<b>8 058</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>3 270</b>	<b>8 058</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 162	17 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 560	15 075	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>66 222</b>	<b>32 203</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>69 492</b>	<b>40 261</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	60 113	52 872	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 395	-19 276	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 819	-7 324	
Tööjõukulud	-8 016	-7 909	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 940	-2 940	4
Muud ärikulud	-258	-172	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>30 685</b>	<b>15 251</b>	
Intressikulud	875	-176	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>31 560</b>	<b>15 075</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>31 560</b>	<b>15 075</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	30 685	15 251	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 940	2 940	4
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>2 940</b>	<b>2 940</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 735	-3 526	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 770	3 253	5
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>11 120</b>	<b>17 918</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-10 000	0	2
Laekunud intressid	958	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-9 042</b>	<b>0</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-2 018	-1 950	
Makstud intressid	-124	-175	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>358</b>	<b>-2 125</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>2 436</b>	<b>15 793</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 748	4 955	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2 436</b>	<b>15 793</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 184	20 748	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	2 500	-2 500	17 128	17 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 075	15 075
<b>31.12.2014</b>	2 500	-2 500	32 203	32 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 560	31 560
Emiteeritud osakapital		2 500		2 500
Muud muutused omakapitalis			-41	-41
<b>31.12.2015</b>	2 500	0	63 722	66 222

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kinnisvara Haldus ja Hooldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevus kaudu tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse allahindlusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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 tööeast.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 1000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	3-6 aastat

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele ja varale arvestatakse amortisatsiooni tavakorras.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.



**Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

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 tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on kajastatud aastaaruande lisades.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 206	5 206
Ostjatelt laekumata arved	5 206	5 206
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	33 262	33 262
Laenunõuded	10 000	10 000
Viitlaekumised	23 262	23 262
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>38 468</b>	<b>38 468</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 254	7 254
Ostjatelt laekumata arved	7 254	7 254
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	1 478	1 478
Laenunõuded	0	0
Viitlaekumised	1 478	1 478
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 733</b>	<b>8 733</b>

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		4		3
Käibemaks		727		653
Üksikisiku tulumaks		155		130
Sotsiaalmaks		382		322
Kohustuslik kogumispension		35		29
Töötuskindlustusmaksed		28		26
Ettemaksukonto jääk	0		1	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>1 331</b>	<b>1</b>	<b>1 163</b>

### Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2013</b>			
Soetusmaksumus	14 700	14 700	14 700
Akumuleeritud kulum	-980	-980	-980
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>13 720</b>	<b>13 720</b>	<b>13 720</b>
Amortisatsioonikulu	-2 940	-2 940	-2 940
<b>31.12.2014</b>			
Soetusmaksumus	14 700	14 700	14 700
Akumuleeritud kulum	-3 920	-3 920	-3 920
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10 780</b>	<b>10 780</b>	<b>10 780</b>
Amortisatsioonikulu	-2 940	-2 940	-2 940
<b>31.12.2015</b>			
Soetusmaksumus	14 700	14 700	14 700
Akumuleeritud kulum	-6 860	-6 860	-6 860
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>7 840</b>	<b>7 840</b>	<b>7 840</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	93	93
Võlad töövõtjatele	320	320
Maksuvõlad	1 331	1 331
Muud võlad	80	80
Muud viitvõlad	80	80
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 824</b>	<b>1 824</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 791	2 791
Võlad töövõtjatele	320	320
Maksuvõlad	1 163	1 163
Muud võlad	320	320
Muud viitvõlad	320	320
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 594</b>	<b>4 594</b>

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	50 978	25 763
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	12 744	6 441
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>63 722</b>	<b>32 204</b>

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 991	5 903
Sotsiaalmaksud	2 025	2 006
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>8 016</b>	<b>7 909</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil tehinguid seotud osapooltega ei toimunud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2016

**Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ (registrikood: 12242671) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIUR AKENPÄRG	Juhatuseliige	09.05.2016

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 560
<b>Kokku</b>	<b>63 722</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 772
<b>Kokku</b>	<b>63 772</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 560
<b>Kokku</b>	<b>63 722</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 722
<b>Kokku</b>	<b>63 722</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	60113	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kiur Akenpää	38806254216		2500 EUR

## Sidevahendid

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