

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: HK Varahaldus OÜ

registrikood: 12572090

tänava/talu nimi, Mõisa aia

maja ja korteri number:

küla: Hellenurme küla

vald: Palupera vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 67514

telefon: +372 5087113

e-posti aadress: hellenurme@hotmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

HK Varahaldus OÜ on loodud 19.11.2013 AS Lõuna-Eesti Hooldekeskuse tütaretevõtteks.

Tegevusalaks on kinnisvarahaldusteenuse osutamine.

2015 aasta detsembris valmis uus Põltsamaa Kodu.

Omakapitali puudujääk kaetakse 2016 aasta kasumi ja emaettevõtte poolt sissemakstava ülekursi läbi.

2015 aastal toimus esimene suurem investeering, mis kasvatas ettevõtte bilansimahtu 80,9 korda ehk 8092,40 %.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 556	30	2
Nõuded ja ettemaksed	45 519	6 337	3
Varud	0	46	
Kokku käibevara	64 075	6 413	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 969 201	31 070	4
Kokku põhivara	2 969 201	31 070	
Kokku varad	3 033 276	37 483	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	117 649	0	5
Võlad ja ettemaksed	76 058	60	6
Kokku lühiajalised kohustused	193 707	60	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 896 567	37 146	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 896 567	37 146	
Kokku kohustused	3 090 274	37 206	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 223	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 275	-2 223	
Kokku omakapital	-56 998	277	
Kokku kohustused ja omakapital	3 033 276	37 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	19.11.2013 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	211 322	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 183	-1 506	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 341	-657	4
Muud ärikulud	-207 803	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-56 005	-2 163	
Intressikulud	-1 270	-60	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 275	-2 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 275	-2 223	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	19.11.2013 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-56 005	-2 163	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 341	657	4
Kokku korrigeerimised	6 341	657	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 182	-6 337	
Varude muutus	46	-46	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	74 728	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-14 072	-7 889	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 954 540	-31 727	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 068	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 944 472	-31 727	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 977 070	37 146	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 977 070	37 146	
Kokku rahavood	18 526	-2 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 526	-2 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 556	30	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
19.11.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 223	-2 223
31.12.2014	2 500	-2 223	277
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-57 275	-57 275
31.12.2015	2 500	-59 498	-56 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HK Varahaldus on loodud kinnisvara haldusteenust osutavaks ettevõtteks.

Osakapitali sissemaks on tehtud 2013 aastal.

OÜ HK Varahaldus 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, kehtivatest õigusaktidest ning heast raamatupidamise tavast.

Raha

Bilansikirjel - Raha kajastatakse arvelduskonto jääki pangas.

Sularahakassat ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ettemaksuna kajastatakse kauba või teenuse eest ettemakstud summat.

Varud

Varud võetakse arvele ostuarvete alusel soetusmaksumuses ning kuluks kandmine toimub kuludokumentide alusel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuldest ning vara soetamisega seotud paigaldamiskuludest.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Vastavalt RTJ 5 punktile 16A ja 79A kapitaliseeritakse põhivara objekti valmistamise perioodi laenukahustuse kulutused põhivara objekti soetamismaksumusse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5
Muu materiaalne põhivara	5
Transpordivahendid	5
Hooned	45

Finantskohustused

Finantskohustused, ka võlad hankijatele, võetakse arvele soetusmaksumuses ning nende kajastamine lõpetatakse kui tasumine on toimunud.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega kajastatakse vastavas lisas. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid AS Lõuna-Eesti

Hooldekeskuse tegev- ja kõrgema juhtkonnaga ja ettevõttega, milles nad omavad olulist osalust. Tehingud on toimunud turuhinnas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	18 556	30
Kokku raha	18 556	30

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1	1
Ostjatelt laekumata arved	1	1
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 518	45 518
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 519	45 519
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 904	5 904
Ettemaksed	433	433
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Muud makstud ettemaksed	433	433
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 337	6 337

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed				
19.11.2013							
Soetusmaksumus		0					
Akumuleeritud kulum		0					
Jääkmaksumus		0					
Ostud ja parendused		13 133		13 133		18 594	31 727
Amortisatsioonikulu		-657		-657			-657
31.12.2014							
Soetusmaksumus		13 133		13 133		18 594	31 727
Akumuleeritud kulum		-657		-657		0	-657
Jääkmaksumus		12 476		12 476		18 594	31 070
Ostud ja parendused	2 776 401		108 489	108 489	84 544	-14 894	2 954 540
Amortisatsioonikulu		-2 408	-2 391	-4 799	-1 542		-6 341
Müügid		-10 068		-10 068			-10 068
31.12.2015							
Soetusmaksumus	2 776 401	0	108 489	108 489	84 544	3 700	2 973 134
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 391	-2 391	-1 542	0	-3 933
Jääkmaksumus	2 776 401	0	106 098	106 098	83 002	3 700	2 969 201

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	19.11.2013 - 31.12.2014
Masinad ja seadmed	10 068	0
Transpordivahendid	10 068	0
Kokku	10 068	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
laen Swedbank	2 800 000	117 649	2 682 351		3,37	17.03.2020
laen	214 216		214 216			
Pikaajalised laenud kokku	3 014 216	117 649	2 896 567			
Laenukohustused kokku	3 014 216	117 649	2 896 567			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
laen	37 146	0	37 146		0,5%	2017
Pikaajalised laenud kokku	37 146	0	37 146			
Laenukohustused kokku	37 146	0	37 146			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74 728	74 728
Muud võlad	1 330	1 330
Intressivõlad	1 330	1 330
Kokku võlad ja ettemaksed	76 058	76 058

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	60	60
Intressivõlad	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	60	60

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	19.11.2013 - 31.12.2014
Korrashoid	64	0
Väheväärtuslik inventar	25 812	551
Transpordikulud	3 520	875
Panga teenusarvud	5 062	0
Muud kulud	18 725	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 183	1 506

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajad puudusid ja tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2015	19.11.2013 - 31.12.2014
Intressikulu laenudelt	1 270	60
Kokku intressikulud	1 270	60

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Lõuna-Eesti Hooldekeskus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Vevasi OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	215 544	37 206

2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	177 070
19.11.2013 - 31.12.2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	37 146

Aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

HK Varahaldus OÜ (registrikood: 12572090) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAMBOLA SIPELGAS	Juhatuse liige	27.06.2016
MAIMU NOORHANI	Juhatuse liige	28.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HK Varahaldus OÜ osanikule

Oleme auditeerinud HK Varahaldus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt HK Varahaldus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kristjan Rebane

Vandeaudiitori number 572

OÜ Finants

Audiitorettevõtja tegevusloa number 146

Luige 17, Tartu 50403

28.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

HK Varahaldus OÜ (registrikood: 12572090) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN REBANE	Vandeaudiitor	28.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 275
Kokku	-59 498
Katmine	
Emaettevõtte ülekursi sissemakse	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-59 498
Kokku	-59 498

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	211322	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lõuna-Eesti Hooldekeskus AS	11230884	Hellenurme küla, Palupera vald, Valga maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5087113
E-posti aadress	hellenurme@hotmail.com