

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ

registrikood: 12242671

tänav a nimi, maja number: Möldre tee 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügi käive oli 78 197 eurot ja kogu teenus osutati Eesti Vabariigis.

Aruandeaastal maksti juhatuse liikmetele tasusid 1184 eurot.

Uuel majandusaastal on plaanis laiendada uusi kliente otsides tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 306	45 768	
Nõuded ja ettemaksed	22 997	6 758	2
Kokku käibevarad	49 303	52 526	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	35 195	0	4
Finantsinvesteeringud	13 000	8 000	
Materiaalsed põhivarad	1 960	4 900	6
Kokku põhivarad	50 155	12 900	
Kokku varad	99 458	65 426	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 724	0	7
Võlad ja ettemaksed	13 640	4 422	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 364	4 422	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 043	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	8 043	0	
Kokku kohustised	26 407	4 422	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 504	41 222	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 047	17 282	
Kokku omakapital	73 051	61 004	
Kokku kohustised ja omakapital	99 458	65 426	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	78 197	64 225	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 932	-34 430	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 264	-4 914	
Tööjõukulud	-1 574	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 940	-2 940	6
Muud ärikulud	-24	-88	
Ärikasum (kahjum)	31 463	21 853	
Intressikulud	-666	1 054	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 797	22 907	
Tulumaks	-3 750	-5 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 047	17 282	

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 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.

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.

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 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 arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustis 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 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. Maksimaalne tulumaksukohustis, 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 korregerimiselt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 554	16 554
Ostjatelt laekumata arved	16 554	16 554
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 547	1 547
Muud nõuded	4 896	4 896
Laenunõuded	4 500	4 500
Viitlaekumised	396	396
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 997	22 997
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 564	4 564
Ostjatelt laekumata arved	4 564	4 564
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	49
Muud nõuded	2 145	2 145
Laenunõuded	1 500	1 500
Viitlaekumised	645	645
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 758	6 758

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3 750	0	0
Käibemaks	1 547	0	0	138
Üksikisiku tulumaks	0	96	0	0
Sotsiaalmaks	0	391	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	24	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		49	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 547	4 261	49	138

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	35 195	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	35 195	0

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12686155	MP Kaubandus OÜ	Eesti	jae- ja hulgikaubandus	0	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
12686155	0	35 195	35 195
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	35 195	35 195

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
12686155	20	05.07.2017	35 195

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	14 700	14 700	14 700
Akumuleeritud kulum	-6 860	-6 860	-6 860
Jääkmaksumus	7 840	7 840	7 840
Amortisatsioonikulu	-2 940	-2 940	-2 940
31.12.2016			
Soetusmaksumus	14 700	14 700	14 700
Akumuleeritud kulum	-9 800	-9 800	-9 800
Jääkmaksumus	4 900	4 900	4 900
Amortisatsioonikulu	-2 940	-2 940	-2 940
31.12.2017			
Soetusmaksumus	14 700	14 700	14 700
Akumuleeritud kulum	-12 740	-12 740	-12 740
Jääkmaksumus	1 960	1 960	1 960

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 1	12 767	4 724	8 043		EUR	25.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	12 767	4 724	8 043			
Laenukohustised kokku	12 767	4 724	8 043			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 815	8 815	
Võlad töövõtjatele	564	564	
Maksuvõlad	4 261	4 261	3
Kokku võlad ja ettemaksed	13 640	13 640	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 284	4 284	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	138	138	3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 422	4 422	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	56 441	46 803
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 110	11 701
Kokku tingimuslikud kohustised	70 551	58 504

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 184	0
Sotsiaalmaksud	391	0
Kokku tööjõukulud	1 575	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 184	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2018

Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ (registrikood: 12242671) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT AKENPÄRG	Juhatuse liige	18.03.2018
KIUR AKENPÄRG	Juhatuse liige	18.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 047
Kokku	70 551

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 047
Kokku	70 551

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	78197	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kiur Akenpärg	38806254216		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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