

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: House Haldus OÜ

registrikood: 14391435

tänavatalu nimi, Tõnismägi 3a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

e-posti aadress: info@househaldus.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 Varud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus
House Haldus OÜ oli registreeritud 15.12.2017, seega esimeseks majandusaastaks on period alates 15.12.2017 kuni 31.12.2018. Ettevõtte põhitegevusalaks aruandeaastal oli Hoonete ja üürimajade haldus (EMTAK 2008 järgi nr. 68231). Teiseks tegevusalaks oli Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 68201). Arenes ettevõtte tegevus aruandeaastal positiivselt - eduka käivitamisprotsesside tulemustel olid leitud esimesed klientid ja müügitulu moodustas 6 696 eurot. Lõppes aga aasta kahjumiga, kuna arenduskulud olid planeeritust suuremad.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitjad
Netorealisatsioon aruandeaastal oli 6 696 eurot. Müügituludest põhiosa (85%) oli saadud hoonete ja üürimajade haldusest. Muud äritulud puudusid.
Otsesed kulud moodustasid 2018.aastal 2 732 eurot, mitmesugused kulud - 4 423 eurot. Ei ole ettevõtetel põhivara ning kulum oli 0 eurot. Ei olnud aruandeaastal finantstulud ja - kulud ka. Tegevuse tulemus oli negatiivne; kahjum moodustas 459 eurot.
Puhasrentaabilus, ROA ja ROE aruandeaastal arvestama ei saa kahjumi tõttu. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2018.aastal 2.6 korda. Finantsnäitjate arvutamisel kasutatud valemid: - puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100 - lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused - ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100 - ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
Investeeringud
Aruandeperioodil põhivarasse ei investeeriti.
Osakapital
Aruandeaastal osakapitalis muutuseid ei olnud. Osaühing oli asutatud ilma osakapitali sissemaksmiseta; aruandeaastal oli sissemakstud kapitali 1 700 eurot ja ülejäänud 850 eurot saavad makstud 2019.a. juulikuus. 2018.aastal saadud kahjumi tõttu ei vasta käesoleva aruande netovara seaduses toodud nõuetele, aga see saab parandatud 2019.aasta positiivsete tulemuste arvelt.
Personal, juhatus
Osaühingus aruandeaastal töötajaid ei olnud; palgakulud oli null eurot.
Aasta jooksul juhatuse liikmed tasu ei saanud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks
2019.aastal osaühing oma põhitegevusalasid ei muuta. Põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on oma turupositsioone tugevdamine ning tegevuse laiendamine. On ettenähtud müügitulu saavutamine 20 000 eurot ulatuses ning kasumi - 4 000 eurot ulatuses. Planeeritav investeeringute maht on kuni 2 000 eurot ning see saab suunatud tegevuse täiustamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	15.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	338	0	
Nõuded ja ettemaksed	350	0	2
Varud	1 321	0	3
Kokku käibevarad	2 009	0	
Kokku varad	2 009	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	768	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	768	0	
Kokku kohustised	768	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	5
Sissemaksmata osakapital	-850	-2 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-459	0	
Kokku omakapital	1 241	0	
Kokku kohustised ja omakapital	2 009	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	6 696	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 732	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 423	8
Ärikasum (kahjum)	-459	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-459	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

House Haldus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, House Haldus OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et House Haldus OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

House Haldus OÜ ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse aldselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdüd kaubad ja materjalid soetusmaksumuses. Kaupade vahenduse müügil kaupade kulu ei kajastata, sest realiseerimise netokäibes kajastatakse ainult vahendustasu.

Mitmesugused tegevuskuludena kajastatakse ettevõtte põhitegevusega seotud kulud, mida ei kajastata teistel kasumiaruande ridadel. Siia kuuluvad üürikulud, reklaamikulud, kantseleikulud, kaupade, toorme ja materjali kaod, transpordikulud, ostetud energia- ja kütusekulu, raamatupidamise ja audiitorkontrolli teenuskulud, aruandeperioodile langevad vara kindlustusmaksed, loodusvarade kasutamismaks, lähetus- ja külaliste vastuvõtukulud, põhivara rendimaks kasutusrendi korral, side ja arvutuskeskuse teenuskulud, täiendõppekulud, panga teenustasud, riigilõiv, ettevõtte asutamiskulud, konsultatsioonikulud, ettevõtluses otseselt mittekasutatavate väikevahendite kulud, muud mitmesugused tegevuskulud.

Palgakuludena näidatakse aruandeperioodil arvestatud palk, preemia, toetused, lisatasud ja muud töövõtjaga seotud kulud, mida käsitletakse võrdsest palgakuluga (mitterahalised soodustused töötajatele) ja puhkusetasu, samuti aasta lõpul arvestatud puhkusetasu reserv.

Sotsiaalmaksuna näidatakse aruandeperioodil arvestatud sotsiaalmaks.

Põhivara kulum ja väärtuse langus -kajastatakse aruandeperioodil arvestatud materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja käibevarade allahindlus.

Muud ärikuludena kajastatakse kahjum oma põhivara (materiaalse ja immateriaalse) müügist ja likvideerimisest, trahvikulud, leppetrahvid, viivised ja mitmesugused muud nõuded (ka maksuviivised) aruandeperioodi maksud (va käibemaks ja ettevõtte tulumaks), annetused (sponsorlus) ja kingitused, aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate kulu, ühingute ja liitude liikmemaksud, looduskeskkonnale tekitatud kahju kompensatsioonid, kahjum hankijate välisvaluutas fikseeritud nõuete ja võlgnevuste ümberarvestusest bilansipäeva kursiga, mitmesugused muud ärikulud

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast (aruandeaasta kohta). Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	326	326
Muud nõuded	16	16
Viitlaekumised	16	16
Ettemaksed	8	8
Tulevaste perioodide kulud	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	350	350

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	921
Ettemaksed varude eest	400
Kokku varud	1 321

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	725	725
Maksuvõlad	32	32
Muud võlad	11	11
Muud viitvõlad	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	768	768

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	15.12.2017
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	3	2
Osade nimiväärtuseks on 850 eurot, 850 eurot ja 850 eurot		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	15.12.2017 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	6 696
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 696
Kokku müügitulu	6 696
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud jne) EMTAK 2008 nr. 68231	5 665
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus EMTAK 2008 nr. 68201	1 031
Kokku müügitulu	6 696

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	15.12.2017 - 31.12.2018
Tooraine ja materjal	407
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 325
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 732

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	15.12.2017 - 31.12.2018
Üür ja rent	2 456
Mitmesugused bürookulud	192
Side- ja Interneti teenused	661
Nõustamisteenused	500
Muud	614
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 423

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2019

House Haldus OÜ (registrikood: 14391435) 15.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KOMMUSSAAR	Juhatuse liige	02.07.2019
MIHHAIL STAKANTŠIKOV	Juhatuse liige	02.07.2019
RAIT ROMANOV	Juhatuse liige	04.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-459
Kokku	-459
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-459
Kokku	-459

2018.a.kahjum kaetatakse 2019.a. tulude arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-459
Kokku	-459
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-459
Kokku	-459

2018.a.kahjum kaetatakse 2019.a. tulude arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	5665	84.60%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1031	15.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Odessa-MAMA OÜ	10951179	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Mihhail Stakantšikov	36312250368	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Rait Romanov	37903110268	Eesti	850 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@househaldus.ee