

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ

registrikood: 12242671

tänavanimi, 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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 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 müügikäive oli 178 011 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 130	20 392	
Nõuded ja ettemaksed	76 531	33 730	2
Kokku käibevarad	77 661	54 122	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 000	35 195	4
Finantsinvesteeringud	13 448	16 000	
Kokku põhivarad	31 448	51 195	
Kokku varad	109 109	105 317	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 817	5 226	6
Võlad ja ettemaksed	6 718	4 630	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 535	9 856	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 817	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 817	
Kokku kohustised	9 535	12 673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 144	65 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 930	24 593	
Kokku omakapital	99 574	92 644	
Kokku kohustised ja omakapital	109 109	105 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	178 011	102 186	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-145 975	-59 036	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 882	-11 612	
Tööjõukulud	0	-2 422	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 960	5
Muud ärikulud	0	-235	
Ärikasum (kahjum)	17 154	26 921	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-10 195	0	
Intressitulud	548	0	
Intressikulud	-577	-1 078	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 930	25 843	
Tulumaks	0	-1 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 930	24 593	

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.

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 arvutamisel 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 kulusi. 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.

Maksustamine

Eesti kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit vaid jaotatud dividende ning seetõttu ei teki ettevõttele 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 äriliste otsustele.

Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruande kuupäeva järgsed sündmused.

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 144	11 144
Ostjatelt laekumata arved	11 144	11 144
Nõuded seotud osapoolte vastu	43 620	43 620
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 953	5 953
Muud nõuded	15 814	15 814
Laenunõuded	14 800	14 800
Viitlaekumised	1 014	1 014
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 531	76 531
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 890	7 890
Ostjatelt laekumata arved	7 890	7 890
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 680	3 680
Muud nõuded	22 160	22 160
Laenunõuded	22 050	22 050
Viitlaekumised	110	110
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 730	33 730

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		213	0	1 931
Käibemaks	5 953		3 680	0
Sotsiaalmaks		352	0	861
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 953	565	3 680	2 792

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18 000	35 195
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 000	35 195

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	14 700	14 700
Akumuleeritud kulum	-12 740	-12 740
Jääkmaksumus	1 960	1 960
Amortisatsioonikulu	-1 960	-1 960
31.12.2018		
Soetusmaksumus	14 700	14 700
Akumuleeritud kulum	-14 700	-14 700
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	14 700	14 700
Akumuleeritud kulum	-14 700	-14 700
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 1	2 817	2 817	0		EUR	25.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 817	2 817				
Laenukohustised kokku	2 817	2 817				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 1	8 043	5 226	2 817		EUR	25.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	8 043	5 226	2 817			
Laenukohustised kokku	8 043	5 226	2 817			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 153	6 153
Maksuvõlad	565	565
Kokku võlad ja ettemaksed	6 718	6 718

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 838	1 838
Maksuvõlad	2 792	2 792
Kokku võlad ja ettemaksed	4 630	4 630

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	77 659	73 116
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	19 415	18 029
Kokku tingimuslikud kohustised	97 074	91 145

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	1 821
Sotsiaalmaksud	0	601
Kokku tööjõukulud	0	2 422
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	HAHO Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	43 620	0

Laenud

2019	Antud laenud	Alusvaluuta
Emaettevõtja		
Antud laen	43 620	EUR

2018	Antud laenud	Alusvaluuta
Emaettevõtja		
Antud laen	0	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	1 821

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2020

Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ (registrikood: 12242671) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT AKENPÄRG	Juhatuse liige	06.05.2020
KIUR AKENPÄRG	Juhatuse liige	06.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 930
Kokku	97 074

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 930
Kokku	97 074

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	178011	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