

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: House Haldus OÜ

registrikood: 14391435

tänavatalu nimi, Tõnismägi 3a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus
House Haldus OÜ oli registreeritud 2017.aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks aruandeaastal oli Hoonete ja üürimajade haldus (EMTAK 2008 järgi nr. 68231). Teisteks tegevusaladeks oli Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 68201) ja Spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 2008 nr. 46901). Arenes ettevõtte tegevus aruandeaastal positiivselt - eduka arenemisprotsessi tulemustel olid leitud uued klientid; kasvas oluliselt müügitulu ja aasta tulemuseks on kasum.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitjad
Netorealisatsioon aruandeaastal oli 38 347 eurot (2018. - 6 696 eurot; kasv 5.7 korda). Müügituludest põhiosa (83%) oli saadud hoonete ja üürimajade haldusest. Muud äritulud puudusid.
Otsesed kulud moodustasid 2019.aastal 23 081 eurot. Eelmisel aastal olid need 2 732 eurot; kasv 8.4 korda on seotud müügitulude olulise kasvuga. Mitmesugused tegevuskulud kasvasid ka 11 196 euroni (2018. - 4 423 eurot). Ei ole ettevõtetel põhivara ning kulum oli 0 eurot. Ei olnud aruandeaastal finantstulud ja - kulud ka. Tegevuse tulemus on positiivne; puhaskasum moodustas 4 070 eurot (eelmisel aastal oli kahjum 459 eurot).
Puhasrentaabilus 2019.aastal on 11%, ROA - 28% ja ROE - 66%. 2018.aastal puhasrentaabilus, ROA ja ROE arvestama ei saa kahjumi tõttu. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja on aruandeaastal 1.7 korda (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
2019.aastal osakapitalis muutuseid ei olnud. Osaühing oli asutatud ilma osakapitali sissemaksmiseta; 2018.aastal oli sissemakstud kapitali 1 700 eurot ja ülejäänud 850 eurot olid sissemakstud 2019.a.
Personal, juhatus
Osaühingus aruandeaastal töötajaid ei olnud; palgakulud olid null eurot.
Aasta jooksul juhatuse liikmed tasu ei saanud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks
2020.aastal osaühing oma põhitegevusalasid ei muuta. Põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on oma turupositsioone tugevdamine ning tegevuse laiendamine. On ettenähtud müügitulu saavutamine 50 000 eurot ulatuses ning kasumi - 6 000 eurot ulatuses. Planeeritav investeeringute maht on kuni 2 000 eurot ning see saab suunatud tegevuse täiustamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48	338	
Nõuded ja ettemaksed	11 742	350	2
Varud	2 795	1 321	5
Kokku käibevarad	14 585	2 009	
Kokku varad	14 585	2 009	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 424	768	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 424	768	
Kokku kohustised	8 424	768	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	8
Sissemaksmata osakapital	0	-850	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-459	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 070	-459	
Kokku omakapital	6 161	1 241	
Kokku kohustised ja omakapital	14 585	2 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	38 347	6 696	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 081	-2 732	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 196	-4 423	11
Ärikasum (kahjum)	4 070	-459	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 070	-459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 070	-459	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

House Haldus OÜ 2019. 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.

Käesoleva majandusaasta aruande koostamisel hindab juhatuse koroonaviiruse puhangu ja eriolukorra mõjud mittekorrigeerivaks sündmuseks. Samas aruande koostamisel ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata koroonaviiruse puhangu ja eriolukorra mõju eelseisva perioodi puhul. Ettevõtte tegevuse jätkuvuse hindamisel olid koroonaviiruse puhangu ja eriolukorra mõjusid arvesse võetud ning 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 õiglase 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. Investeeringu- 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 Keskpanka valuutakursid.

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdnud kaubad ja materjalid soetusmaksumuses. Kaupade vahenduse müügil kaupade kulu ei kajastata, sest realisatsiooni 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 kindlustumaksud, loodusvarade kasutamismaksud, lähetus- ja külaliste vastuvõtukulud, põhivara rendimaksud 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 võrdselt 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 tulumaksud), 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 727	11 727	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	4
Ettemaksed	8	8	
Tulevaste perioodide kulud	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 742	11 742	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
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 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	11 727	326
Kokku nõuded ostjate vastu	11 727	326

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		268	32
Ettemaksukonto jääk	7		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	268	32

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	1 889	921
Ettemaksed varude eest	906	400
Kokku varud	2 795	1 321

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 490	6 490	7
Maksuvõlad	268	268	4
Muud võlad	1 666	1 666	
Muud viitvõlad	1 666	1 666	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 424	8 424	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	725	725	7
Maksuvõlad	32	32	4
Muud võlad	11	11	
Muud viitvõlad	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	768	768	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tavapäraseid võlad	6 490	725
Kokku võlad tarnijatele	6 490	725

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtuseks on 850 eurot, 850 eurot ja 850 eurot		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 347	6 696
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 347	6 696
Kokku müügitulu	38 347	6 696
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud jne) EMTAK 2008 nr. 68321	31 859	5 665
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus EMTAK 2008 nr. 68201	3 000	1 031
Spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 2008 nr. 46901)	3 488	0
Kokku müügitulu	38 347	6 696

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	706	407
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 430	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	19 945	2 325
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 081	2 732

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	6 644	2 456
Mitmesugused bürookulud	344	192
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	432	0
Side- ja Interneti teenused	641	661
Nõustamisteenused	2 236	500
Väikevahendite kulu	250	0
Muud	649	614
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 196	4 423

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.11.2020

House Haldus OÜ (registrikood: 14391435) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ROMANOV	Juhatuse liige	20.11.2020
ERKI KOMMUSSAAR	Juhatuse liige	23.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 070
Kokku	3 611
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 611
Kokku	3 611

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 070
Kokku	3 611
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 611
Kokku	3 611

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	31859	83.08%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	3488	9.10%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3000	7.82%	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