

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ

registrikood: 12242671

tänav a nimi, 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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügikäive oli 223 078 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 496	1 130	
Nõuded ja ettemaksed	121 107	76 531	2
Kokku käibevarad	126 603	77 661	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 000	18 000	4
Finantsinvesteeringud	8 973	13 448	
Kinnisvarainvesteeringud	110 824	0	5
Kokku põhivarad	137 797	31 448	
Kokku varad	264 400	109 109	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 100	2 817	6
Võlad ja ettemaksed	52 576	6 718	7
Kokku lühiajalised kohustised	58 676	9 535	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 156	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	59 156	0	
Kokku kohustised	117 832	9 535	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 074	90 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 994	6 930	
Kokku omakapital	146 568	99 574	
Kokku kohustised ja omakapital	264 400	109 109	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	223 078	178 011
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 429	-145 975
Mitmesugused tegevuskulud	-6 466	-14 882
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 844	0
Muud ärikulud	-19	0
Ärikasum (kahjum)	48 320	17 154
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-10 195
Intressitulud	0	548
Intressikulud	-1 326	-577
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 994	6 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 994	6 930

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär

määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

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 arvestamisel 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 kulutusi. 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

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

Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 870	23 870	
Ostjatelt laekumata arved	23 870	23 870	
Nõuded seotud osapoolte vastu	72 948	72 948	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 573	3 573	3
Muud nõuded	20 513	20 513	
Laenunõuded	19 931	19 931	
Viitlaekumised	582	582	
Ettemaksed	203	203	
Muud makstud ettemaksed	203	203	
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 107	121 107	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	3
Muud nõuded	15 814	15 814	
Laenunõuded	14 800	14 800	
Viitlaekumised	1 014	1 014	
Ettemaksed	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 531	76 531	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	67	0	213
Käibemaks	0	499	5 953	0
Sotsiaalmaks	0	111	0	352
Ettemaksukonto jääk	3 573		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 573	677	5 953	565

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18 000	18 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 000	18 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	113 668	113 668
Amortisatsioonikulu	-2 844	-2 844
31.12.2020		
Soetusmaksumus	113 668	113 668
Akumuleeritud kulum	-2 844	-2 844
Jääkmaksumus	110 824	110 824

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 1 Swedbank	65 256	6 100	59 156		EUR	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	65 256	6 100	59 156			
Laenukohustised kokku	65 256	6 100	59 156			

	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	0			
Laenukohustised kokku	2 817	2 817				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 075	12 075	
Maksuvõlad	677	677	3
Muud võlad	36 800	36 800	
Muud viitvõlad	36 800	36 800	
Saadud ettemaksed	3 024	3 024	
Muud saadud ettemaksed	3 024	3 024	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 576	52 576	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 153	6 153	
Maksuvõlad	565	565	3
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 718	6 718	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	115 255	77 659
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	28 814	19 415
Kokku tingimuslikud kohustised	144 069	97 074

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2021

Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ (registrikood: 12242671) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT AKENPÄRG	Juhatuse liige	28.05.2021
KIUR AKENPÄRG	Juhatuse liige	01.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 994
Kokku	144 068

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 994
Kokku	144 068

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	221078	99.10%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2000	0.90%	Ei

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