

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: House Haldus OÜ

registrikood: 14391435

tänav a nimi, maja number: Tõnismägi 3a

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	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

House Haldus OÜ (edaspidi ka kui "Ettevõte") peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine, hoolduse ja remonditööde organiseerimine ning juhtimiskonsultatsioonide osutamine.

2020. aastal oli ettevõtte müügitulu 121 288 €, 2019.a. oli sama näitaja 38 347 €. Aruandeaasta kasum oli 8 176 €, 2019.a. kasum oli 4 070 €.

Majandusaastal oli Ettevõttes keskmiselt 1 töötajat, kellele arvestati töötasu kokku summas 4 136 €. Juhatuse liikmete tasu ei arvestatud.

Ettevõtte ei ole veel jõudnud oma soovitavale tasemele ning plaanib 2021. aastal jätkata kliendibaasi täiendamist sõlmides uusi kliendilepinguid. Samuti olemasolevate klientide teenindamist samadel tegevusaladel, kindlustada oma turupositsiooni läbi osutatava teenuse kvaliteedi parandamise ning suurendada rentaablust.

FINANTSSUHTARVUD	2020	2019	Arvutamise metoodika
Ärentaablus (%)	0,67	10,61	ärikasum/müügitulu
Puhasrentaablus (%)	0,67	10,61	puhaskasum/müügitulu
Maksevõime kordaja (kordades)	1,56	1,40	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja (kordades)	0,59	0,58	kohustused/varad
Koguvara rentaablus ROA (%)	23,42	27,91	puhaskasum/varade maksumus
Omakapitali rentaablus ROE (%)	57,03	66,06	puhaskasum/omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 624	48	
Nõuded ja ettemaksed	26 479	11 742	2
Varud	1 887	2 795	3
Kokku käibevarad	33 990	14 585	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	915	0	5
Kokku põhivarad	915	0	
Kokku varad	34 905	14 585	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 310	0	
Võlad ja ettemaksed	19 258	8 424	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 568	8 424	
Kokku kohustised	20 568	8 424	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 611	-459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 176	4 070	
Kokku omakapital	14 337	6 161	
Kokku kohustised ja omakapital	34 905	14 585	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	121 288	38 347	8
Muud äritulud	1 854	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 283	-23 081	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 918	-11 196	10
Tööjõukulud	-5 410	0	11
Muud ärikulud	-355	0	
Ärikasum (kahjum)	8 176	4 070	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 176	4 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 176	4 070	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

House Haldus OÜ 2020. 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 eriolukorda 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. Investeeringis- 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse mittetulundusühingu majandustegevuses asutatavaid varaobjekte kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varaobjektid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on sellest väiksem kantakse kasutusse võtmisel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otsestelt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	3-5 aastat

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 otsestelt 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 intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdud kaubad ja materjalid soetusmaksumuses. Kaupade vahendustööga 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 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 võrdset 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtted, sidusettevõtted ja teised osahinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 134	23 134	
Ostjatelt laekumata arved	23 134	23 134	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	1 073	1 073	
Viitlaekumised	1 073	1 073	
Ettemaksed	2 272	2 272	
Tulevaste perioodide kulud	2 272	2 272	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 479	26 479	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 727	11 727	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	4
Ettemaksed	8	8	
Tulevaste perioodide kulud	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 742	11 742	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	0	1 889
Ettemaksed varude eest	1 887	906
Kokku varud	1 887	2 795

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	327	0	268
Sotsiaalmaks	0	137	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	10	0	0
Intress	0	17	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	499	7	268

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	915	915
31.12.2020		
Soetusmaksumus	915	915
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	915	915

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 234	14 234	
Võlad töövõtjatele	733	733	
Maksuvõlad	499	499	4
Muud võlad	3 032	3 032	
Muud viitvõlad	3 032	3 032	
Saadud ettemaksed	760	760	
Tulevaste perioodide tulud	760	760	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 258	19 258	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 490	6 490	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	268	268	4
Muud võlad	1 666	1 666	
Muud viitvõlad	1 666	1 666	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 424	8 424	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtuseks on 850 eurot, 850 eurot ja 850 eurot		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	121 288	38 347
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	121 288	38 347
Kokku müügitulu	121 288	38 347
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud jne) EMTAK 2008 nr. 68321	105 873	31 859
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus EMTAK 2008 nr. 68201	12 385	3 000
Spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 2008 nr. 46901)	3 030	3 488
Kokku müügitulu	121 288	38 347

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	0	706
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	131	2 430
Müügi eesmärgil ostetud teenused	91 933	19 945
Muud	3 219	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	95 283	23 081

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	6 050	6 644
Mitmesugused bürookulud	3 437	344
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	432
Side- ja Interneti teenused	695	641
Nõustamisteenused	2 035	2 236
Väikevahendite kulu	912	250
Muud	789	649
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 918	11 196

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 145	0
Sotsiaalmaksud	1 265	0
Kokku tööjõukulud	5 410	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.10.2021

House Haldus OÜ (registrikood: 14391435) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ROMANOV	Juhatuse liige	09.10.2021
ERKI KOMMUSSAAR	Juhatuse liige	12.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 176
Kokku	11 787
Jaotamine	
Kokku	11 787

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 176
Kokku	11 787
Jaotamine	
Kokku	11 787

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	105873	87.29%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	12385	10.21%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3030	2.50%	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