

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ

registrikood: 12242671

tänavanimi, maja number: Möldre tee 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügi käive oli 236 589 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 815	5 496	
Nõuded ja ettemaksed	184 797	121 107	2
Kokku käibevarad	190 612	126 603	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 990	18 000	4
Finantsinvesteeringud	5 708	8 973	
Kinnisvarainvesteeringud	105 136	110 824	5
Materiaalsed põhivarad	22 095	0	6
Kokku põhivarad	142 929	137 797	
Kokku varad	333 541	264 400	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 300	6 100	8
Võlad ja ettemaksed	74 494	52 576	9
Kokku lühiajalised kohustised	84 794	58 676	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 016	59 156	8
Kokku pikaajalised kohustised	69 016	59 156	
Kokku kohustised	153 810	117 832	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 068	97 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 163	46 994	
Kokku omakapital	179 731	146 568	
Kokku kohustised ja omakapital	333 541	264 400	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	236 589	223 078	
Muud äritulud	4 340	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-177 203	-165 429	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 244	-6 466	
Tööjõukulud	-11 542	0	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 450	-2 844	
Muud ärikulud	-431	-19	
Ärikasum (kahjum)	36 059	48 320	
Intressikulud	-2 696	-1 326	
Muud finantstulud ja -kulud	-200	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 163	46 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 163	46 994	

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 õiglasest 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 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 163	26 163	
Nõuded seotud osapoolte vastu	130 070	130 070	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	604	604	3
Laenunõuded	18 431	18 431	
Muud nõuded	86	86	
Ettemaksed	9 443	9 443	
Muud makstud ettemaksed	9 443	9 443	
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 797	184 797	
	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
Laenunõuded	19 931	19 931	
Muud nõuded	582	582	
Viitlaekumised	582	582	
Ettemaksed	203	203	
Muud makstud ettemaksed	203	203	
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 107	121 107	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	67
Käibemaks	604	0	0	499
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	0
Sotsiaalmaks	0	385	0	111
Kohustuslik kogumispension	0	23	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	28	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		3 573	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	604	461	3 573	677

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 990	18 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 990	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
Amortisatsioonikulu	-5 688	-5 688
31.12.2021		
Soetusmaksumus	113 668	113 668
Akumuleeritud kulum	-8 532	-8 532
Jääkmaksumus	105 136	105 136

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 600	2 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	22 857	22 857
Amortisatsioonikulu	-762	-762
31.12.2021		
Soetusmaksumus	22 857	22 857
Akumuleeritud kulum	-762	-762
Jääkmaksumus	22 095	22 095

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising	19 923	3 943	15 980	2,29% + 6 kuu Euribor	EUR	30.10.2026
Kapitalirendikohustised kokku	19 923	3 943	15 980			

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 Swedbank	59 393	6 357	53 036		3,8%	EUR	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	59 393	6 357	53 036				
Kapitalirendikohustised kokku	19 923	3 943	15 980				
Laenukohustised kokku	79 316	10 300	69 016				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 Swedbank	65 256	6 100	59 156		3,8%	EUR	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	65 256	6 100	59 156				
Laenukohustised kokku	65 256	6 100	59 156				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 170	10 170	
Võlad töövõtjatele	1 651	1 651	
Maksuvõlad	461	461	3
Muud võlad	62 212	62 212	
Muud viitvõlad	62 212	62 212	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 494	74 494	

	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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	141 786	115 255
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	35 447	28 814
Kokku tingimuslikud kohustised	177 233	144 069

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 626	0
Sotsiaalmaksud	2 916	0
Kokku tööjõukulud	11 542	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2022

Kinnisvara haldus ja hooldus OÜ (registrikood: 12242671) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT AKENPÄRG	Juhatuse liige	25.06.2022
KIUR AKENPÄRG	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 163
Kokku	177 231

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 163
Kokku	177 231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	234989	99.32%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1600	0.68%	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