

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2021. aastal oli ettevõtte müügitulu 191 901 €, 2020.a. oli sama näitaja 121 288 €. Aruandeaasta kasum oli 5 523 €, 2020.a. kasum oli 8 176 €.

Majandusaastal oli Ettevõttes keskmiselt 2 töötajat, kellele arvestati töötasu kokku summas 25 754 €. Juhatuse liikmete tasu ei arvestatud.

Ettevõtte ei ole veel jõudnud oma soovitava tasemele ning plaanib 2022. 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	2021	2020	Arvutamise metoodika
Ärentaablus (%)	2,89	0,67	ärikasum/müügitulu
Puhasrentaablus (%)	2,88	0,67	puhaskasum/müügitulu
Maksevõime kordaja (kordades)	1,64	1,56	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja (kordades)	0,60	0,59	kohustused/varad
Koguvara rentaablus ROA (%)	11,03	23,42	puhaskasum/varade maksumus
Omakapitali rentaablus ROE (%)	27,81	57,03	puhaskasum/omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 384	5 624	
Nõuded ja ettemaksed	44 097	26 479	2
Varud	0	1 887	3
Kokku käibevarad	49 481	33 990	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	613	915	5
Kokku põhivarad	613	915	
Kokku varad	50 094	34 905	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 310	
Võlad ja ettemaksed	30 234	19 258	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 234	20 568	
Kokku kohustised	30 234	20 568	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 787	3 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 523	8 176	
Kokku omakapital	19 860	14 337	
Kokku kohustised ja omakapital	50 094	34 905	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	191 901	121 288	8
Muud äritulud	4 659	1 854	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 521	-95 283	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 105	-13 918	10
Tööjõukulud	-34 886	-5 410	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-302	0	
Olulised käibevara allahindlused	-579	0	
Muud ärikulud	-3 621	-355	
Ärikasum (kahjum)	5 546	8 176	
Intressikulud	-23	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 523	8 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 523	8 176	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

House Haldus OÜ 2021. 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 Toimkonna juhendid.

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 õiglane 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.

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 otseselt 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 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.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdnud kaubad ja matejalid soetusmaksumuses. Kaupade vahendusmüügil 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 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 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, tütarettevõtte, sidusettevõtte ja teised osaühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- 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 ettevõtjad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 055	36 055	
Ostjatelt laekumata arved	36 055	36 055	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	128	128	4
Muud nõuded	510	510	
Viitlaekumised	510	510	
Ettemaksed	7 404	7 404	
Tulevaste perioodide kulud	7 404	7 404	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 097	44 097	
	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	4
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	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ettemaksed varude eest	0	1 887
Kokku varud	0	1 887

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	27	0	0
Käibemaks	0	1 432	0	327
Üksikisiku tulumaks	0	350	0	0
Sotsiaalmaks	0	806	0	137
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	55	0	10
Intress	0	3	0	17
Ettemaksukonto jääk	128		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	128	2 689	0	499

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
Amortisatsioonikulu	-302	-302
31.12.2021		
Soetusmaksumus	915	915
Akumuleeritud kulum	-302	-302
Jääkmaksumus	613	613

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 709	21 709	
Võlad töövõtjatele	4 431	4 431	
Maksuvõlad	2 689	2 689	4
Muud võlad	1 340	1 340	
Muud viitvõlad	1 340	1 340	
Saadud ettemaksed	65	65	
Tulevaste perioodide tulud	65	65	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 234	30 234	

	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	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtuseks on 850 eurot, 850 eurot ja 850 eurot		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	191 901	121 288
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	191 901	121 288
Kokku müügitulu	191 901	121 288
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud jne) EMTAK 2008 nr. 68321	126 788	105 873
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus EMTAK 2008 nr. 68201	65 113	12 385
Spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 2008 nr. 46901)	0	3 030
Kokku müügitulu	191 901	121 288

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	210	131
Müügi eesmärgil ostetud teenused	131 349	91 933
Muud	962	3 219
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	132 521	95 283

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	5 500	6 050
Mitmesugused bürookulud	3 678	3 437
Side- ja Interneti teenused	862	695
Nõustamisteenused	4 134	2 035
Väikevahendite kulu	1 132	912
Kindlustus	1 174	71
Muud	2 625	718
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 105	13 918

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	25 754	4 145
Sotsiaalmaksud	9 132	1 265
Kokku tööjõukulud	34 886	5 410
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 137	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 137	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2022

House Haldus OÜ (registrikood: 14391435) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KOMMUSSAAR	Juhatuse liige	06.07.2022
RAIT ROMANOV	Juhatuse liige	08.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 523
Kokku	17 310

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 523
Kokku	17 310

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	126788	66.07%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65113	33.93%	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