

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Tegevusaruanne

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

2022. aastal oli ettevõtte müügitulu 325 339 €, 2021.a. oli sama näitaja 191 901 €. Aruandeaasta kasum oli 8 589 €, 2021.a. kasum oli 5 523 €.

Majandusaastal oli Ettevõttes keskmiselt 2 töötajat, kellele arvestati töötasu kokku summas 30 159 €. Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

2023.a. plaanib Ettevõtte jätkata samal tegevusalal.

FINANTSSUHTARVUD	2022	2021	Arvutamise metoodika
Äirentaablus (%)	2,65	2,89	ärikasum/müügitulu
Puhasrentaablus (%)	2,64	2,88	puhaskasum/müügitulu
Maksevõime kordaja (kordades)	1,56	1,64	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja (kordades)	0,63	0,60	kohustused/varad
Koguvara rentaablus ROA (%)	11,12	11,03	puhaskasum/varade maksumus
Omakapitali rentaablus ROE (%)	30,19	27,81	puhaskasum/omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 450	5 384	
Nõuded ja ettemaksed	65 823	44 097	2
Kokku käibevarad	76 273	49 481	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	965	613	4
Kokku põhivarad	965	613	
Kokku varad	77 238	50 094	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	48 789	30 234	5
Kokku lühiajalised kohustised	48 789	30 234	
Kokku kohustised	48 789	30 234	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 310	11 787	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 589	5 523	
Kokku omakapital	28 449	19 860	
Kokku kohustised ja omakapital	77 238	50 094	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	325 339	191 901	7
Muud äritulud	870	4 659	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-242 047	-132 521	8
Mitmesugused tegevuskulud	-31 042	-19 105	9
Tööjõukulud	-40 389	-34 886	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-563	-302	4
Olulised käibevara allahindlused	0	-579	
Muud ärikulud	-3 553	-3 621	
Ärikasum (kahjum)	8 615	5 546	
Intressikulud	-26	-23	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 589	5 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 589	5 523	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

House Haldus OÜ 2022. 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. Investeerimis- 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 alahindlused. 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 müüdüd 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 Toimikonna 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	49 213	49 213	
Ostjatelt laekumata arved	49 213	49 213	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	473	473	3
Muud nõuded	1 900	1 900	
Viitlaekumised	1 900	1 900	
Ettemaksed	14 237	14 237	
Tulevaste perioodide kulud	14 237	14 237	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 823	65 823	
	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	3
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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	218	0	27
Käibemaks	0	1 280	0	1 432
Üksikisiku tulumaks	0	516	0	350
Sotsiaalmaks	0	1 019	0	806
Kohustuslik kogumispension	0	62	0	16
Töötuskindlustusmaksed	0	32	0	55
Intress	0	0	0	3
Ettemaksukonto jääk	473		128	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	473	3 127	128	2 689

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
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
Ostud ja parendused	915	915
Muud ostud ja parendused	915	915
Amortisatsioonikulu	-563	-563
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 830	1 830
Akumuleeritud kulum	-865	-865
Jääkmaksumus	965	965

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	31 680	31 680	
Võlad töövõtjatele	4 840	4 840	
Maksuvõlad	3 127	3 127	3
Muud võlad	1 517	1 517	
Muud viitvõlad	1 517	1 517	
Saadud ettemaksed	7 625	7 625	
Tulevaste perioodide tulud	7 625	7 625	
Kokku võlad ja ettemaksed	48 789	48 789	

	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	3
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	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtuseks on 850 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	325 339	191 901
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	325 339	191 901
Kokku müügitulu	325 339	191 901
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud jne) EMTAK 2008 nr. 68321	192 193	126 788
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus EMTAK 2008 nr. 68201	133 146	65 113
Kokku müügitulu	325 339	191 901

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	5 636	210
Müügi eesmärgil ostetud teenused	233 846	131 349
Muud	2 565	962
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	242 047	132 521

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	8 023	5 500
Mitmesugused bürookulud	11 098	3 678
Side- ja interneti teenused	1 510	862
Nõustamisteenused	4 785	4 134
Väikevahendite kulu	875	1 132
Kindlustus	1 522	1 174
Muud	3 229	2 625
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 042	19 105

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	30 159	25 754
Sotsiaalmaksud	10 229	9 132
Kokku tööjõukulud	40 388	34 886
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 632	4 120
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 632	4 120
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 533
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 533

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2023

House Haldus OÜ (registrikood: 14391435) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ROMANOV	Juhatuse liige	31.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 589
Kokku	25 899
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 899
Kokku	25 899

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	192193	59.07%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	133146	40.93%	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