

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: House Haldus OÜ

registrikood: 14391435

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tõnismägi 3a

postisihthnumber: 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	10
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	15

Tegevusaruanne

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

2023. aastal oli ettevõtte müügitulu 374 188 €, 2022.a. oli sama näitaja 325 339 €. Aruandeaasta kasum oli 13 534 €, 2022.a. kasum oli 8 589 €.

Majandusaastal oli ettevõttes keskmiselt 4 töötajat, kellele arvestati töötasu kokku summas 49 284 €. Juhatuse liikmetele arvestati tasusid kokku 5 102 €.

2024.a. plaanib ettevõtte jätkata samal tegevusalal.

FINANTSSUHTARVUD	2023	2022	Arvutamise metoodika
Äirentaablus (%)	3,62	2,65	ärikasum/müügitulu
Puhasrentaablus (%)	3,62	2,64	puhaskasum/müügitulu
Maksevõime kordaja (kordades)	2,06	1,56	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja (kordades)	0,48	0,63	kohustused/varad
Koguvara rentaablus ROA (%)	16,62	11,12	puhaskasum/varade maksumus
Omakapitali rentaablus ROE (%)	32,24	30,19	puhaskasum/omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 483	10 450	
Nõuded ja ettemaksed	68 581	65 823	2
Kokku käibevarad	81 064	76 273	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	362	965	4
Kokku põhivarad	362	965	
Kokku varad	81 426	77 238	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 443	48 789	5
Kokku lühiajalised kohustised	39 443	48 789	
Kokku kohustised	39 443	48 789	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 899	17 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 534	8 589	
Kokku omakapital	41 983	28 449	
Kokku kohustised ja omakapital	81 426	77 238	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	374 188	325 339	7
Muud äritulud	3 730	870	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-262 753	-242 047	8
Mitmesugused tegevuskulud	-35 003	-31 042	9
Tööjõukulud	-63 984	-40 389	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-604	-563	4
Olulised käibevara allahindlused	-620	0	
Muud ärikulud	-1 420	-3 553	
Ärikasum (kahjum)	13 534	8 615	
Intressikulud	0	-26	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 534	8 589	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 534	8 589	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

House Haldus OÜ 2023. 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 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, tütarettevõtted, sidusettevõtted 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	55 360	55 360	
Ostjatelt laekumata arved	55 717	55 717	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-357	-357	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	3
Muud nõuded	360	360	
Viitlaekumised	360	360	
Ettemaksed	12 761	12 761	
Tulevaste perioodide kulud	12 761	12 761	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 581	68 581	
	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	115	0	218
Käibemaks	0	2 706	0	1 280
Üksikisiku tulumaks	0	675	0	516
Sotsiaalmaks	0	890	0	1 019
Kohustuslik kogumispension	0	49	0	62
Töötuskindlustusmaksed	0	65	0	32
Intress	0	34	0	0
Ettemaksukonto jääk	100		473	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	4 534	473	3 127

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Arvutid ja arvutisüsteemid	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-603	-603
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 830	1 830
Akumuleeritud kulum	-1 468	-1 468
Jääkmaksumus	362	362

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 971	26 971	
Võlad töövõtjatele	6 111	6 111	
Maksuvõlad	4 534	4 534	3
Muud võlad	1 377	1 377	
Muud viitvõlad	1 377	1 377	
Saadud ettemaksed	450	450	
Tulevaste perioodide tulud	450	450	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 443	39 443	

	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	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtuseks on 850 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	374 188	325 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	374 188	325 339
Kokku müügitulu	374 188	325 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud jne) EMTAK 2008 nr. 68321	197 383	192 193
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus EMTAK 2008 nr. 68201	176 805	133 146
Kokku müügitulu	374 188	325 339

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	11 677	5 636
Müügi eesmärgil ostetud teenused	251 063	233 846
Muud	13	2 565
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	262 753	242 047

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	8 160	8 023
Mitmesugused bürookulud	11 660	11 098
Side- ja interneti teenused	1 983	1 510
Nõustamisteenused	5 588	4 785
Väikevahendite kulu	1 919	875
Kindlustus	1 085	1 522
Muud	4 608	3 229
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 003	31 042

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	49 284	30 159
Sotsiaalmaksud	14 700	10 229
Kokku tööjõukulud	63 984	40 388
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 378	11 632
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 378	11 632
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	931	0
Kokku võlad ja ettemaksed	931	0

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 456	22 345
Kokku müüdud	40 456	22 345

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 030	23 498
Kokku ostetud	25 030	23 498

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2023	2022
Arvestatud tasu	9 336	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2024

House Haldus OÜ (registrikood: 14391435) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KOMMUSSAAR	Juhatuse liige	02.10.2024
RAIT ROMANOV	Juhatuse liige	03.10.2024
MIHHAIL STAKANTŠIKOV	Juhatuse liige	10.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 534
Kokku	39 433
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 433
Kokku	39 433

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	197383	52.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	176805	47.25%	Ei