

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Haldus Est OÜ

registrikood: 11377950

tänavatalu nimi, Rõõmu tee 6a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 58369754

e-posti aadress: info@haldusest.eu

veebilehe aadress: www.haldusest.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Haldus Est OÜ missiooniks on pakkuda kõigile kinnisvara omanikele professionaalset haldusteenust lähtudes EVS 807:2010 „Kinnisvara korrashoid. Kinnisvarakeskkonna korraldamine.“, tagamaks läbi kvaliteetse teenuse osutamise kinnisvara pikaealisuse.

Otstarbeka suhtumisega kinnisvarasse luuakse looduskeskne ja - säästlik hoiak kogu ühiskonnale.

Haldus Est OÜ on loodud 2007 aastal Tartus, pakumaks kõigile kinnisvaraomanikele (sh korteriühistud ja bürood) korrashoiuks haldusteenust. Nii aruandeaastal kui ka järgneval majandusaastal planeerib Haldus Est OÜ jätkuvalt tegeleda kinnisvara haldus- ja hooldusteenusega.

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele aruandeaastal tasusid ei arvestatud ja soodustusi ei tehtud. 2011. majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 151	1 034	2
Nõuded ja ettemaksed	2 567	1 523	3
Kokku käibevara	5 718	2 557	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 402	2 039	4
Kokku põhivara	2 402	2 039	
Kokku varad	8 120	4 596	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	925	369	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	925	369	
Kokku kohustused	925	369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	65	65	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 606	1 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 968	-5	
Kokku omakapital	7 195	4 227	
Kokku kohustused ja omakapital	8 120	4 596	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	30 135	12 899	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 452	-9 388	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 543	-3 452	10
Tööjõukulud	-899	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-178	-70	11
Muud ärikulud	-95	0	
Ärikasum (kahjum)	2 968	-11	
Finantstulud ja -kulud	0	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 968	-4	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 968	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 968	-11	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	178	70	4
Kokku korrigeerimised	178	70	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 044	-840	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	556	-142	
Kokku rahavood äritegevusest	2 658	-923	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-541	-2 109	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-541	-2 109	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	7	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	7	
Kokku rahavood	2 117	-3 025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 034	4 059	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 117	-3 025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 151	1 034	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	65	1 611	4 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5	-5
31.12.2010	2 556	65	1 606	4 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 968	2 968
31.12.2011	2 556	65	4 574	7 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2010. aasta algusest on senise Liivakant Halduse OÜ nimetuseks Haldus Est OÜ.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga üldjuhul kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. 2011. aastal toimus rahakäive ainult pangakonto kaudu.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Haldus Est OÜ-l ei ole seisuga 31.12.2011 finantskohustusi.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei toimunud.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 151	1 034
Kokku raha	3 151	1 034

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 485	1 523
Ostjatelt laekumata arved	2 485	1 523
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	0
Muud nõuded	55	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 567	1 523

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	2 109	0	2 109	2 109
Muud ostud ja parendused	2 109	0	2 109	2 109
Amortisatsioonikulu	-70	0	-70	-70
31.12.2010				
Soetusmaksumus	2 109	0	2 109	2 109
Akumuleeritud kulum	-70	0	-70	-70
Jääkmaksumus	2 039	0	2 039	2 039
Ostud ja parendused	0	541	541	541
Amortisatsioonikulu	-70	-108	-178	-178
31.12.2011				
Soetusmaksumus	2 039	541	2 580	2 580
Akumuleeritud kulum	-70	-108	-178	-178
Jääkmaksumus	1 969	433	2 402	2 402

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	9	300
Võlad töövõtjatele	83	0
Maksuvõlad	64	0
Muud võlad	1 065	69
Kokku võlad ja ettemaksed	1 221	369

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad ostetud teenuste eest	9	300
Kokku võlad tarnijatele	9	300

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 135	12 899
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 135	12 899
Kokku müügitulu	30 135	12 899
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	30 135	12 899
Kokku müügitulu	30 135	12 899

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 391	305
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 061	9 083
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 452	9 388

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	0	68
Kütus	0	68
Mitmesugused bürookulud	1 638	2 618
Koolituskulud	43	0
Auto hooldus	857	0
Raamatupidamiskulu	1 279	0
Muud	1 726	766
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 543	3 452

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	669	0
Sotsiaalmaksud	230	0
Kokku tööjõukulud	899	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	0	766

Aruande digitaalallkirjad

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	26.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 968
Kokku	4 574
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 968
Kokku	4 574
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	30135	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lauri Liivakant	36505162750		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58369754
E-posti aadress	info@haldusest.eu
Veebilehe aadress	www.haldusest.eu