

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Haldus Est OÜ

registrikood: 11377950

tänava/talu nimi, Rõõmu tee 6a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	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	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Haldus Est OÜ missiooniks on pakkuda kõigile kinnisvara omanikele professionaalset haldusteenust lähtudes Eesti Vabariigi kinnisvara korrashoiu standardist (EVS 807:2010), tagamaks läbi kvaliteetse teenuse osutamise kinnisvara pikaajalisuse. Otstarbeka suhtumisega kinnisvarasse luuakse looduskeskne ja - säästlik hoiak kogu ühiskonnale.

Haldus Est OÜ on loodud 2007 aastal, pakkumaks kõigile kinnisvaraomanikele (sh korteriühistud ja bürood) korrashoiuks haldusteenust.

Ühiskonna kiire areng mõjutab inimeste elutempot. Spetsialiseerumist kitsamalt oma erialadele, milletõttu napib inimestel aina vähem aega tegeleda oma põhieriala kõrvalt kinnisvara haldamisega. Antud tegevuse on enda kanda võtnud kinnisvarahaldusfirmad, kus tegutsevad väljaõppinud ja kogenud vastava eriala spetsialistid. Kinnisvaraomanike muresid ja rõõme mõistes tuleb luua iga kinnisvara jaoks koostöös personaalne meeskond, kes aitab heaperemehelikult hallata kinnisvara. Antud tegevus säästab lühemas ja pikemas perspektiivis omanike ekspluatatsiooni kulusid ja looduslikke väärtusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 855	3 151	2
Nõuded ja ettemaksed	4 314	2 567	3
Kokku käibevara	8 169	5 718	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 418	2 402	4
Kokku põhivara	2 418	2 402	
Kokku varad	10 587	8 120	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 245	925	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 245	925	
Kokku kohustused	2 245	925	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	65	65	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 574	1 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 147	2 968	
Kokku omakapital	8 342	7 195	
Kokku kohustused ja omakapital	10 587	8 120	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	26 676	30 135	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 778	-20 452	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 568	-5 543	10
Tööjõukulud	-2 135	-899	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-710	-178	
Muud ärikulud	-1 338	-95	
Ärikasum (kahjum)	1 147	2 968	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 147	2 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 147	2 968	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 147	2 968	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	710	178	
Muud korrigeerimised	1 115	0	
Kokku korrigeerimised	1 825	178	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 747	-1 044	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 320	556	
Kokku rahavood äritegevusest	3 399	2 658	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 695	-541	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 695	-541	
Kokku rahavood	704	2 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 151	1 034	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	704	2 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 855	3 151	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 147	1 147
31.12.2012	2 556	65	5 721	8 342

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 Toimkonna 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. 2012. 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 600.- eurot 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 600.-

Finantskohustused

Haldus Est OÜ-l ei ole seisuga 31.12.2012 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.

Intressitulud, dividenditulud 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 855	3 151
Kokku raha	3 855	3 151

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 314	4 314		
Ostjatelt laekumata arved	4 314	4 314		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 314	4 314		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 485	2 485		
Ostjatelt laekumata arved	2 485	2 485		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27		
Muud nõuded	55	55		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 567	2 567		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	2 200	495	2 695	2 695
Amortisatsioonikulu	-561	-257	-818	-818
Muud muutused	-1 969	108	-1 861	-1 861
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 200	1 036	3 236	3 236
Akumuleeritud kulum	-561	-257	-818	-818
Jääkmaksumus	1 639	779	2 418	2 418

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 256	1 256		
Võlad töövõtjatele	106	106		
Maksuvõlad	364	364		
Muud võlad	519	519		
Muud viitvõlad	519	519		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 245	2 245		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9	9		
Võlad töövõtjatele	83	83		
Maksuvõlad	64	64		
Muud võlad	769	769		
Kokku võlad ja ettemaksed	925	925		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad ostetud teenuste eest	1 256	9
Kokku võlad tarnijatele	1 256	9

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 676	30 135
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 676	30 135
Kokku müügitulu	26 676	30 135
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	26 676	30 135
Kokku müügitulu	26 676	30 135

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	218	2 391
Müügi eesmärgil ostetud teenused	14 560	18 061
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 778	20 452

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	706	0
Kütus	706	0
Mitmesugused bürookulud	0	1 638
Koolituskulud	0	43
Auto hooldus	1 007	857
Raamatupidamiskulu	1 512	1 279
Muud	3 343	1 726
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 568	5 543

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 589	669
Sotsiaalmaksud	546	230
Kokku tööjõukulud	2 135	899
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	128	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2012

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	30.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 147
Kokku	5 721

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 147
Kokku	5 721

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	26676	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