

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Haldus Est OÜ

registrikood: 11377950

tänav a nimi, Rõõmu tee 6a

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

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 pikaajalisust. 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, mille tõttu 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 looduslike väärtusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 549	3 855	2
Nõuded ja ettemaksed	3 387	4 314	3
Kokku käibevara	9 936	8 169	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 771	2 418	4
Kokku põhivara	1 771	2 418	
Kokku varad	11 707	10 587	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 196	2 245	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 196	2 245	
Kokku kohustused	2 196	2 245	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	65	65	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 721	4 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 169	1 147	
Kokku omakapital	9 511	8 342	
Kokku kohustused ja omakapital	11 707	10 587	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	47 601	26 676	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 217	-14 778	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 316	-6 568	10
Tööjõukulud	-5 254	-2 135	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-647	-710	4
Muud ärikulud	0	-1 338	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 167	1 147	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 169	1 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 169	1 147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 167	1 147
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	647	710
Muud korrigeerimised	39	1 115
Kokku korrigeerimised	686	1 825
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	929	1 747
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-88	-1 320
Kokku rahavood äritegevusest	2 694	3 399
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 695
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 695
Kokku rahavood	2 694	704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 855	3 151
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 694	704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 549	3 855

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 169	1 169
31.12.2013	2 556	65	6 890	9 511

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 eurodes.

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 akumulieeritud 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.-

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustused

Haldus Est OÜ-l ei ole seisuga 31.12.2012 finantskohustusi.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on OÜ ainuosanik. Tehinguid ainuosanikuga tehti vaid kui aruandva isikuga kuludokumentide alusel.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	6 549	3 855

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 381	3 381
Ostjatelt laekumata arved	3 381	3 381
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 387	3 387
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 314	4 314
Ostjatelt laekumata arved	4 314	4 314
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 314	4 314

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Amortisatsioonikulu	-440	-207	-647	-647
31.12.2013				
Soetusmaksumus	2 200	1 036	3 236	3 236
Akumuleeritud kulum	-1 001	-464	-1 465	-1 465
Jääkmaksumus	1 199	572	1 771	1 771

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 074	1 074		
Võlad töövõtjatele	583	583		
Maksuvõlad	534	534		
Muud võlad	5	5		
Muud viitvõlad	5	5		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 196	2 196		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad ostetud teenuste eest	1 074	1 256
Kokku võlad tarnijatele	1 074	1 256

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 601	26 676
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 601	26 676
Kokku müügitulu	47 601	26 676
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	47 601	26 676
Kokku müügitulu	47 601	26 676

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	218
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 217	14 560
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 217	14 778

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	1 329	706
Kütus	1 329	706
Mitmesugused bürookulud	5 927	0
Lähetuskulud	256	0
Koolituskulud	230	0
Auto hooldus	2 307	1 007
Raamatupidamiskulu	1 267	1 512
Muud	0	3 343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 316	6 568

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 634	1 589
Sotsiaalmaksud	1 257	546
Puhkusereservi kulu	363	0
Kokku tööjõukulud	5 254	2 135
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	0	128

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 169
Kokku	6 890
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	191
Kokku	191

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 169
Kokku	6 890
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	191
Kokku	191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	47601	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