

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Haldus Est OÜ

registrikood: 11377950

tänavanimi, maja number: Rõõmu tee 6a

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	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
Aruande allkirjad	14

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 looduslikke väärtusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 587	6 549	2
Nõuded ja ettemaksed	3 226	3 387	3
Kokku käibevara	7 813	9 936	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 807	1 771	4
Immateriaalne põhivara	168	0	
Kokku põhivara	1 975	1 771	
Kokku varad	9 788	11 707	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 781	2 196	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	1 781	2 196	
Kokku kohustused	1 781	2 196	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	65	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 701	5 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 506	1 169	
Kokku omakapital	8 007	9 511	
Kokku kohustused ja omakapital	9 788	11 707	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	41 152	47 601	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 130	-29 217	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 132	-11 316	10
Tööjõukulud	-5 606	-5 254	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-768	-647	
Muud ärikulud	-23	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 507	1 167	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 506	1 169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 506	1 169	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 507	1 167	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	768	647	
Muud korrigeerimised	0	39	
Kokku korrigeerimised	768	686	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	161	929	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-413	-88	
Kokku rahavood äritegevusest	-991	2 694	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-971	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-971	0	
Kokku rahavood	-1 962	2 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 549	3 855	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 962	2 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 587	6 549	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 506	-1 506
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			2	2
Muutused reservides		191		191
Muud muutused omakapitalis			-191	-191
31.12.2014	2 556	256	5 195	8 007

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 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 ja pangakontol olevaid summasid.

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.-

Finantskohustused

Haldus Est OÜ-l ei ole seisuga 31.12.2014 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.

Ainuosanik on juhatuse liige (50% hääleõigusega) ühes korteriühistus ning käibed selle korteriühistuga on toodud vastavas lisa.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	4 587	6 549

Kassas seisuga 31.01.2015 sularaha ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 153	3 153
Ostjatelt laekumata arved	3 153	3 153
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	72	72
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 226	3 226
	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

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused				804	804
Muud ostud ja parendused				804	804
Amortisatsioonikulu	-440	-207	-647	-121	-768
31.12.2014					
Soetusmaksumus	2 200	1 036	3 236	804	4 040
Akumuleeritud kulum	-1 441	-671	-2 112	-121	-2 233
Jääkmaksumus	759	365	1 124	683	1 807

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	455	455
Võlad töövõtjatele	422	422
Maksuvõlad	500	500
Muud võlad	404	404
Muud viitvõlad	404	404
Kokku võlad ja ettemaksed	1 781	1 781
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Muud viitvõlad on puhkusereserv (143 eurot), maksude viitvõlad (257 eurot) ja võlg aruandvale isikule (4 eurot).

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad ostetud teenuste eest	455	1 074
Kokku võlad tarnijatele	455	1 074

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 152	47 601
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 152	47 601
Kokku müügitulu	41 152	47 601
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	41 152	47 601
Kokku müügitulu	41 152	47 601

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 713	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	19 417	29 217
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 130	29 217

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	582	1 329
Kütus	582	1 329
Mitmesugused bürookulud	3 624	5 927
Lähetuskulud	352	256
Koolituskulud	50	230
Auto hooldus	3 742	2 307
Raamatupidamiskulu	670	1 267
Muud	3 112	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 132	11 316

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 130	3 634
Sotsiaalmaksud	1 477	1 257
Kokku tööjõukulud	5 607	4 891
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4	5

2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	241

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	830	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2014

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	02.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 506
Kokku	5 195

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 506
Kokku	5 195
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 195
Kokku	5 195

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	41152	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