

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 814	4 587	2
Nõuded ja ettemaksed	2 739	3 226	3
Kokku käibevara	8 553	7 813	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	193	1 807	4
Immateriaalne põhivara	168	168	
Kokku põhivara	361	1 975	
Kokku varad	8 914	9 788	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 596	1 781	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	2 596	1 781	
Kokku kohustused	2 596	1 781	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 195	6 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 689	-1 506	
Kokku omakapital	6 318	8 007	
Kokku kohustused ja omakapital	8 914	9 788	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	30 460	41 152	8
Muud äritulud	167	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 022	-24 130	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 901	-12 132	11
Tööjõukulud	-6 784	-5 606	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-551	-768	
Muud ärikulud	-1 058	-23	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 689	-1 507	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 689	-1 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 689	-1 506	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 689	-1 507
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 615	768
Kokku korrigeerimised	1 615	768
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	487	160
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	814	-413
Kokku rahavood äritegevusest	1 227	-992
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-971
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-970
Kokku rahavood	1 227	-1 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 587	6 549
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 227	-1 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 814	4 587

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 689	-1 689
31.12.2015	2 556	256	3 506	6 318

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 31.12.2015 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 osapooleks 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas	1	0
Raha pangakontol	5 813	4 587
Kokku raha	5 814	4 587

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 642	2 642
Ostjatelt laekumata arved	2 642	2 642
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47	47
Ettemaksed	50	50
Tulevaste perioodide kulud	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 739	2 739
	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

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-183	-207	-390	-161	-551
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 063		-1 063		-1 063
31.12.2015					
Soetusmaksumus	2 200	1 036	3 236	804	4 040
Akumuleeritud kulum	-2 687	-878	-3 565	-282	-3 847
Jääkmaksumus	-487	158	-329	522	193

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	168	
Transpordivahendid	168	
Kokku	168	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 058	1 058
Võlad töövõtjatele	335	335
Maksuvõlad	351	351
Muud võlad	852	852
Muud viitvõlad	852	852
Kokku võlad ja ettemaksed	2 596	2 596
	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

Muud viitvõlad seisuga 31.12.2015 olid puhkusereserv 665 eurot ja maksude viitvõlad 187 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad ostetud teenuste eest	1 058	455
Kokku võlad tarnijatele	1 058	455

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 460	41 152
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 460	41 152
Kokku müügitulu	30 460	41 152
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	30 460	41 152
Kokku müügitulu	30 460	41 152

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015
Kasum materiaalse põhivara müügist	167
Kokku muud äritulud	167

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 867	2 434
Müügi eesmärgil ostetud teenused	15 155	19 417
Muud	0	2 279
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 022	24 130

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	1 350	0
Energia	27	582
Kütus	27	582
Mitmesugused bürookulud	2 102	3 624
Lähetuskulud	320	352
Koolituskulud	332	50
Auto hooldus	330	3 742
Raamatupidamiskulu	685	670
Muud	1 755	3 112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 901	12 132

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 070	4 129
Sotsiaalmaksud	1 673	1 435
Muud	41	42
Kokku tööjõukulud	6 784	5 606
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 063	0
Muud	-5	23
Kokku muud ärikulud	1 058	23

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

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	2015	2014
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	1 120	830

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 689
Kokku	3 506
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-1 689
Kokku	-1 689

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 689
Kokku	3 506

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	30460	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