

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Haldus Est OÜ

registrikood: 11377950

tänav a nimi, 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 9 Osakapital	9
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	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 looduslikke väärtusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 154	5 814	2
Nõuded ja ettemaksed	3 529	2 739	3,4
Kokku käibevarad	10 683	8 553	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	382	193	5
Immateriaalsed põhivarad	0	168	
Kokku põhivarad	382	361	
Kokku varad	11 065	8 914	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 149	2 596	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	3 149	2 596	
Kokku kohustised	3 149	2 596	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 505	5 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 599	-1 689	
Kokku omakapital	7 916	6 318	
Kokku kohustised ja omakapital	11 065	8 914	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	42 512	30 460	10
Muud äritulud	0	167	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 919	-17 022	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 791	-6 901	12
Tööjõukulud	-6 904	-6 784	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-299	-551	5
Muud ärikulud	0	-1 058	
Ärikasum (kahjum)	1 599	-1 689	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 599	-1 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 599	-1 689	

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600.-

Finantskohustised

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 osapooled on OÜ ainosanik.

Ainosanikuga seotud eraisik töötas OÜ-s töövõtulepinguga.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas	2	1
Raha pangakontol	7 152	5 813
Kokku raha	7 154	5 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 504	3 504
Ostjatelt laekumata arved	3 504	3 504
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 529	3 529
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		76		161
Üksikisiku tulumaks		49		44
Sotsiaalmaks		142		129
Kohustuslik kogumispension		9		8
Töötuskindlustusmaksed		10		9
Ettemaksukonto jääk	25		47	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	286	47	351

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu		-138	-138	-160	-298
Muud muutused	487		487		487
31.12.2016					
Soetusmaksumus	2 200	1 036	3 236	804	4 040
Akumuleeritud kulum	-2 200	-1 016	-3 216	-442	-3 658
Jääkmaksumus	0	20	20	362	382

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed		168
Transpordivahendid		168
Kokku		168

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 605	1 605
Võlad töövõtjatele	1 031	1 031
Maksuvõlad	286	286
Muud võlad	227	227
Muud viitvõlad	227	227
Kokku võlad ja ettemaksed	3 149	3 149
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad ostetud teenuste eest	1 605	1 058
Kokku võlad tarnijatele	1 605	1 058

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	366	335
Puhkusetasude kohustis	665	665
Kokku võlad töövõtjatele	1 031	1 000

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 512	30 460
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 512	30 460
Kokku müügitulu	42 512	30 460
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	42 512	30 460
Kokku müügitulu	42 512	30 460

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 221	1 867
Müügi eesmärgil ostetud teenused	25 698	15 155
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	27 919	17 022

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	1 350
Energia	0	27
Kütus	0	27
Mitmesugused bürookulud	2 917	2 102
Lähetuskulud	600	320
Koolituskulud	0	332
Auto hooldus	0	330
Raamatupidamiskulu	773	685
Muud	1 501	1 755
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 791	6 901

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 160	5 070
Sotsiaalmaksud	1 703	1 673
Muud	41	41
Kokku tööjõukulud	6 904	6 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	366	335

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	1 241	1 120

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2017

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	22.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 599
Kokku	5 104
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 104
Kokku	5 104

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 599
Kokku	5 104
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 104
Kokku	5 104

Kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	42512	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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