

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Haldus Est OÜ

registrikood: 11377950

tänava/talu nimi, Rõõmu tee 41
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: 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
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 Muud ärikulud	11
Lisa 15 Intressitulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	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 pikaajalisust. Otstarbeka suhtumisega kinnisvarasse luuakse looduskeskne ja - säästlik hoiak kogu ühiskonnale.

Haldus Est OÜ on loodud 2007. aastal, pakumaks 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 726	6 276	2
Nõuded ja ettemaksed	8 128	7 388	3
Kokku käibevarad	15 854	13 664	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 414	2 440	5
Immateriaalsed põhivarad	199	0	
Kokku põhivarad	4 613	2 440	
Kokku varad	20 467	16 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 794	4 989	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	5 794	4 989	
Kokku kohustised	5 794	4 989	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 303	5 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 558	3 199	
Kokku omakapital	14 673	11 115	
Kokku kohustised ja omakapital	20 467	16 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	80 492	68 027	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 950	-46 566	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 587	-10 363	12
Tööjõukulud	-8 068	-7 510	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 312	-275	5
Muud ärikulud	-18	-115	15
Ärikasum (kahjum)	3 557	3 198	
Intressitulud	1	1	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 558	3 199	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 558	3 199	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava ja mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontol olevaid summasid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata nõuet on hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse aktsiaseltsi enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalse ja immateriaalse põhivara kapitaliseerimise alampiir on 600 eurot (ilma käibemaksuta), välja arvatud maa, mis võetakse soetusmaksumuses arvele olenemata maksumusest.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalse ja immateriaalse põhivara maksumusse ei kapitaliseerita käibemaksu ja muid tagasisaamisele mittekuuluvaid makse ja lõive (välja arvatud tööjõukuludelt arvestatud maksud).

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600.-

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule peab moodustama iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Toodete, kaupade ja põhivara müügist saadud tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt sisemise intressimäära alusel. Dividenditulu kajastatakse dividendide väljakuulutamisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Põhivara või varude soetamisel tasutud mittetagastatavad maksud ja lõivud, sh käibemaks, mida ei saa arvata sisendkäibemaksuks, kajastatakse soetamishetkel kuluna tulemiaruaruande kirjel Muud tegevuskulud.

Arendusväljaminekud kajastatakse tekkimise momendil kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanik ja juhatuse liige ning temaga seotud ja tema kontrolli või olulise mõju all olevad sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, samuti juhatuse liikme lähedased pereliikmed ja nende valitseva ja olulise mõju all olevad sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	5	0
Raha pangakontol	7 721	6 276
Kokku raha	7 726	6 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 973	7 973
Ostjatelt laekumata arved	7 973	7 973
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	155	155
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 128	8 128
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 318	7 318
Ostjatelt laekumata arved	7 318	7 318
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 388	7 388

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		485		207
Üksikisiku tulumaks				55
Sotsiaalmaks		165		155
Kohustuslik kogumispension		10		9
Töötuskindlustusmaksed		12		11
Ettemaksukonto jääk	155		70	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	672	70	437

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	1 036	1 036	804	1 840
Akumuleeritud kulum	-1 016	-1 016	-442	-1 458
Jääkmaksumus	20	20	362	382
Ostud ja parendused	2 333	2 333		2 333
Muud ostud ja parendused	2 333	2 333		2 333
Amortisatsioonikulu	-114	-114	-161	-275
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 369	3 369	804	4 173
Akumuleeritud kulum	-1 130	-1 130	-603	-1 733
Jääkmaksumus	2 239	2 239	201	2 440
Ostud ja parendused	3 286	3 286		3 286
Muud ostud ja parendused	3 286	3 286		3 286
Amortisatsioonikulu	-1 151	-1 151	-161	-1 312
31.12.2018				
Soetusmaksumus	6 655	6 655	804	7 459
Akumuleeritud kulum	-2 281	-2 281	-764	-3 045
Jääkmaksumus	4 374	4 374	40	4 414

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 674	3 674	7
Võlad töövõtjatele	1 151	1 151	8
Maksuvõlad	672	672	4
Muud võlad	297	297	
Muud viitvõlad	297	297	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 794	5 794	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 963	2 963	
Võlad töövõtjatele	1 081	1 081	
Maksuvõlad	437	437	
Muud võlad	508	508	
Muud viitvõlad	508	508	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 989	4 989	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad ostetud teenuste eest	3 674	2 963
Kokku võlad tarnijatele	3 674	2 963

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	482	453
Puhkusetasude kohustis	669	628
Kokku võlad töövõtjatele	1 151	1 081

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 492	68 027
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 492	68 027
Kokku müügitulu	80 492	68 027
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	80 492	68 027
Kokku müügitulu	80 492	68 027

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 425	2 538
Müügi eesmärgil ostetud teenused	52 407	44 028
Muud	118	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	54 950	46 566

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	600	0
Mitmesugused bürookulud	302	3 901
Lähetuskulud	1 722	1 020
Koolituskulud	622	690
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	3 205	2 946
Raamatupidamiskulu	768	764
Muud	5 361	1 042
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 587	10 363

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 040	5 613
Sotsiaalmaksud	1 980	1 852
Muud	48	45
Kokku tööjõukulud	8 068	7 510
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	18	115
Kokku muud ärikulud	18	115

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110	331
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 151	1 082

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	3 205	2 946

Kohustistes kajastub töötajale arvestatud, kuid järgneval kuul väljamakstav töötasu ja juhatuse liikmele arvestatud, kuid järgneval kuul väljamakstav isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 558
Kokku	11 861

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 558
Kokku	11 861

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	80492	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