

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Haldus Est OÜ

registrikood: 11377950

tänava/talu nimi, Jaama tn 143

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50705

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	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Muud ärikulud	11
Lisa 15 Intressitulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	12
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 looduslikke väärtusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 143	7 726	2
Nõuded ja ettemaksed	8 321	8 128	3
Kokku käibevarad	19 464	15 854	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 500	4 414	5
Immateriaalsed põhivarad	199	199	
Kokku põhivarad	2 699	4 613	
Kokku varad	22 163	20 467	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 929	5 794	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	6 929	5 794	
Kokku kohustised	6 929	5 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 861	8 303	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	561	3 558	
Kokku omakapital	15 234	14 673	
Kokku kohustised ja omakapital	22 163	20 467	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	95 650	80 492	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 179	-54 950	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 324	-12 587	12
Tööjõukulud	-8 670	-8 068	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 914	-1 312	5
Muud ärikulud	-2	-18	14
Ärikasum (kahjum)	561	3 557	
Intressitulud	0	1	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	561	3 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	561	3 558	

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

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel. Kui põhikirjas on ette nähtud reservkapitali moodustamine, siis ei või see olla väiksem kui 1/10 osakapitalist.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist (eelmistel perioodidel jaotamata kasumi ja põhikirjas ettenähtud reservkapitali arvelt), samuti osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

OÜ Haldus Est reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

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 tulemiarunde 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	817	5
Raha pangakontol	10 326	7 721
Kokku raha	11 143	7 726

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 982	7 982	
Ostjatelt laekumata arved	7 982	7 982	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152	152	4
Ettemaksed	187	187	
Tulevaste perioodide kulud	175	175	
Muud makstud ettemaksed	12	12	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 321	8 321	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		53		485
Üksikisiku tulumaks		4		
Sotsiaalmaks		178		165
Kohustuslik kogumispension		11		10
Töötuskindlustusmaksed		13		12
Ettemaksukonto jääk	152		155	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	152	259	155	672

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 369	804	4 173
Akumuleeritud kulum	-1 130	-603	-1 733
Jääkmaksumus	2 239	201	2 440
Ostud ja parendused	3 286		3 286
Amortisatsioonikulu	-1 151	-161	-1 312
31.12.2018			
Soetusmaksumus	6 655	804	7 459
Akumuleeritud kulum	-2 281	-764	-3 045
Jääkmaksumus	4 374	40	4 414
Amortisatsioonikulu	-1 874	-40	-1 914
31.12.2019			
Soetusmaksumus	6 655	804	7 459
Akumuleeritud kulum	-4 155	-804	-4 959
Jääkmaksumus	2 500	0	2 500

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 716	4 716	7
Võlad töövõtjatele	1 185	1 185	8
Maksuvõlad	259	259	
Muud võlad	206	206	
Muud viitvõlad	206	206	
Saadud ettemaksed	563	563	
Muud saadud ettemaksed	563	563	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 929	6 929	

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

Võlad töövõtjatele sisaldab ka puhkusereservi kohustust.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad ostetud teenuste eest	4 716	3 674
Kokku võlad tarnijatele	4 716	3 674

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	516	482
Puhkusetasude kohustis	669	669
Kokku võlad töövõtjatele	1 185	1 151

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	95 650	80 492
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 650	80 492
Kokku müügitulu	95 650	80 492
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	95 650	80 492
Kokku müügitulu	95 650	80 492

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 646	2 425
Müügi eesmärgil ostetud teenused	59 658	52 407
Üür ja rent	875	0
Muud	0	118
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	63 179	54 950

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	600	600
Mitmesugused bürookulud	1 942	302
Lähetuskulud	765	1 722
Koolituskulud	1 170	622
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	3 893	3 205
Raamatupidamiskulu	808	768
Kulud inventarile	6 846	0
Muud	5 300	5 361
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 324	12 587

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 480	6 040
Sotsiaalmaksud	2 138	1 980
Muud	52	48
Kokku tööjõukulud	8 670	8 068
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	2	18
Kokku muud ärikulud	2	18

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud intressitulud	0	1
Kokku intressitulud	0	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		110
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 185	1 151

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20	360

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	3 893	3 205

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2020

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLI LIIVAKANT	Juhatuse liige	22.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)	561
Kokku	12 422
Jaotamine	
Dividendideks	5 543
Kokku	5 543

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)	561
Kokku	12 422
Jaotamine	
Dividendideks	5 543
Kokku	5 543

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	95650	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