

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

postisihtnumber: 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, tagamaks läbi kvaliteetse teenuse osutamise kinnisvara pikaajalisuse. 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 782	11 143	2
Nõuded ja ettemaksed	15 231	8 321	3
Kokku käibevarad	43 013	19 464	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	15 971	2 500	5
Immateriaalsed põhivarad	199	199	
Kokku põhivarad	16 170	2 699	
Kokku varad	59 183	22 163	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 131	6 929	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	25 131	6 929	
Kokku kohustised	25 131	6 929	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 878	11 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 362	561	
Kokku omakapital	34 052	15 234	
Kokku kohustised ja omakapital	59 183	22 163	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	121 027	95 650	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 352	-63 179	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 982	-21 324	12
Tööjõukulud	-17 015	-8 670	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 315	-1 914	
Muud ärikulud	-3	-2	14
Ärikasum (kahjum)	24 360	561	
Intressitulud	2	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 362	561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 362	561	

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 eurot

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 tulemiaruaude 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha kassas	26	817
Raha pangakontol	27 756	10 326
Kokku raha	27 782	11 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 793	14 793
Ostjatelt laekumata arved	14 793	14 793
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	263	263
Ettemaksed	175	175
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 231	15 231
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 982	7 982
Ostjatelt laekumata arved	7 982	7 982
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152	152
Ettemaksed	187	187
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Muud makstud ettemaksed	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 321	8 321

Tulevaste perioodide kulu on kontoriruumide üüri viimase kuu ettemaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		912		53
Üksikisiku tulumaks		38		4
Sotsiaalmaks		578		178
Kohustuslik kogumispension		35		11
Töötuskindlustusmaksed		42		13
Ettemaksukonto jääk	263		152	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	263	1 605	152	259

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu		-1 874	-1 874	-40	-1 914
31.12.2019					
Soetusmaksumus		6 655	6 655	804	7 459
Akumuleeritud kulum		-4 155	-4 155	-804	-4 959
Jääkmaksumus		2 500	2 500	0	2 500
Ostud ja parendused	16 000	786	16 786		16 786
Muud ostud ja parendused	16 000	786	16 786		16 786
Amortisatsioonikulu	-1 524	-1 791	-3 315		-3 315
31.12.2020					
Soetusmaksumus	16 000	7 441	23 441	804	24 245
Akumuleeritud kulum	-1 524	-5 946	-7 470	-804	-8 274
Jääkmaksumus	14 476	1 495	15 971	0	15 971

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 513	20 513
Võlad töövõtjatele	2 320	2 320
Maksuvõlad	1 605	1 605
Muud võlad	693	693
Muud viitvõlad	693	693
Kokku võlad ja ettemaksed	25 131	25 131
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 716	4 716
Võlad töövõtjatele	1 185	1 185
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

Võlad töövõtjatele sisaldab ka puhkusereservi kohustust.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad ostetud teenuste eest	20 513	4 716
Kokku võlad tarnijatele	20 513	4 716

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	1 651	516
Puhkusetasude kohustis	669	669
Kokku võlad töövõtjatele	2 320	1 185

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	121 027	95 650
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	121 027	95 650
Kokku müügitulu	121 027	95 650
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	121 027	95 650
Kokku müügitulu	121 027	95 650

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 222	2 646
Müügi eesmärgil ostetud teenused	58 592	59 658
Üür ja rent	2 100	875
Muud	-562	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	63 352	63 179

Muudes kuludes on eelneva perioodi kreditarve, mis vähendas kulusid.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	600	600
Mitmesugused bürookulud	560	1 942
Lähetuskulud	0	765
Koolituskulud	700	1 170
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	3 971	3 893
Raamatupidamiskulu	918	808
Kulud inventarile	648	6 846
Sõidukite kulud	1 636	0
Muud	3 949	5 300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 982	21 324

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 717	6 480
Sotsiaalmaksud	4 298	2 138
Muud	0	52
Kokku tööjõukulud	17 015	8 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	3	2
Kokku muud ärikulud	3	2

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	2	0
Kokku intressitulud	2	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 995		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		0	1 185

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	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 ettevõttjad	13 181	20

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	12 717	0
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	3 971	3 893

2020. aastal otsustas osahüing maksta 5543 eurot dividende eelnevate perioodide kasumi arvelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLI LIIVAKANT	Juhatuse liige	05.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 362
Kokku	31 240
Jaotamine	
Dividendideks	5 871
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 007
Kokku	6 878

Ettevõtte juhatus tegi ettepaneku maksta kõikidele osanikele heade aasta tulemuste eest võrdsetes osades välja kuni 1.01.2021 aastani kogunenud jaotamata kasum majandusaasta aruande alusel brutosummas 5870,67€ ehk kõikidele omanikele makstakse välja bruto dividend 2000€ - kinnipeetav tulumaks 7% (43,11€). Seega kantakse kõikide omanike pangakontodele väljamaks summas 1956,89€.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 362
Kokku	31 240
Jaotamine	
Dividendideks	5 871
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 007
Kokku	6 878

Ettevõtte osanikud on ühiselt otsustanud, et kõikidele osanikele makstakse võrdsetes osades välja kuni 1.01.2021 aastani kogunenud jaotamata kasum majandusaasta aruande alusel brutosummas 5870,67€ ehk kõikidele omanikele makstakse välja bruto dividend 2000€ - kinnipeetav tulumaks 7% (43,11€). Seega kantakse kõikide omanike pangakontodele väljamaks summas 1956,89€.

Otsus hakkab kehtima koheselt kui kõik osanikud on antud dokumendile lisanud digitaalse allkirja. Ühtlasi makstakse otsuses näidatud summa välja koheselt, kuid mitte hiljem kui 7 päeva hetkest, mil kõik osapooled on antud otsuse - Dokumendi nr: 29/06/21/1

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	121027	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihkel Liivakant	39312302712	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Kaasomand)
Merli Liivakant	47203122744	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Kaasomand)
Karl Liivakant	39802192727	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Kaasomand)

Sidevahendid

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