

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haldus Est OÜ

registrikood: 11377950

tänava/talu nimi, Teguri tn 47b

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50107

telefon: +372 58369754

e-posti aadress: info@haldusest.ee

veebilehe aadress: <https://www.haldusest.ee>

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Intressitulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Haldus Est OÜ missiooniks on pakkuda kõigile kinnisvara omanikele professionaalset haldusteenust lähtudes Eesti Vabariigi kinnisvara korrashoiu standardist, 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 353	36 331	2
Nõuded ja ettemaksed	55 387	41 091	3
Varud	115	0	
Kokku käibevarad	116 855	77 422	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	43 923	49 417	5
Kokku põhivarad	43 923	49 417	
Kokku varad	160 778	126 839	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 018	6 608	6
Võlad ja ettemaksed	44 017	40 422	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	52 035	47 030	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 503	24 755	6
Kokku pikaajalised kohustised	30 503	24 755	
Kokku kohustised	82 538	71 785	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 326	26 021	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 102	26 221	
Kokku omakapital	78 240	55 054	
Kokku kohustised ja omakapital	160 778	126 839	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	504 759	301 053	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-299 201	-166 157	13
Mitmesugused tegevuskulud	-51 666	-50 308	14
Tööjõukulud	-66 457	-49 515	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 397	-7 801	5
Muud ärikulud	-7 846	-352	16
Ärikasum (kahjum)	65 192	26 920	
Intressitulud	189	4	17
Intressikulud	-2 279	-703	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 102	26 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 102	26 221	

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, kantakse 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

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulud) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 perioodide 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 tulemiaruaande kirjel Muud tegevuskulud.

Arendusväljaminekud kajastatakse tekkimise momendil kuluna.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende, maksumäär 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruaandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	61 353	36 331
Kokku raha	61 353	36 331

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 048	55 048
Ostjatelt laekumata arved	55 048	55 048
Muud nõuded	32	32
Intressinõuded	32	32
Ettemaksed	307	307
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Muud makstud ettemaksed	132	132
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 387	55 387
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 915	40 915
Ostjatelt laekumata arved	40 915	40 915
Ettemaksed	176	176
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 091	41 091

Tulevaste perioodide kulu on kontoriruumide üüri tagatisraha.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 594	1 250
Käibemaks	3 216	2 098
Üksikisiku tulumaks	696	405
Sotsiaalmaks	1 588	1 207
Kohustuslik kogumispension	96	73
Töötuskindlustusmaksed	115	88
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 305	5 121

Ettevõtte tulumaksu kohustus on seotud detsembris välja makstud dividendidega.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2021				
Soetusmaksumus	34 158	4 402	38 560	38 560
Akumuleeritud kulum	-7 139	-3 488	-10 627	-10 627
Jääkmaksumus	27 019	914	27 933	27 933
Ostud ja parendused	27 769	1 516	29 285	29 285
Muud ostud ja parendused	27 769	1 516	29 285	29 285
Amortisatsioonikulu	-6 381	-1 420	-7 801	-7 801
31.12.2022				
Soetusmaksumus	61 927	5 918	67 845	67 845
Akumuleeritud kulum	-13 520	-4 908	-18 428	-18 428
Jääkmaksumus	48 407	1 010	49 417	49 417
Ostud ja parendused	4 259	4 644	8 903	8 903
Muud ostud ja parendused	4 259	4 644	8 903	8 903
Amortisatsioonikulu	-11 471	-2 926	-14 397	-14 397
31.12.2023				
Soetusmaksumus	66 186	10 562	76 748	76 748
Akumuleeritud kulum	-24 991	-7 834	-32 825	-32 825
Jääkmaksumus	41 195	2 728	43 923	43 923

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduki rent	11 136	3 228	7 908	3,5% + 6 kuu Euribor	euro	05.02.2026
Sõiduki rent	27 166	4 571	22 595	2,6% + 6 kuu Euribor	euro	05.12.2027
Arvuti rent	219	219	0	0	euro	02.02.2024
Kapitalirendikohustised kokku	38 521	8 018	30 503			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduki rent	9 698	2 898	6 800	3,5% + 6 kuu Euribor	euro	05.02.2026
Sõiduki rent	21 665	3 710	17 955	2,6% + 6 kuu Euribor	euro	05.12.2027
Kapitalirendikohustised kokku	31 363	6 608	24 755			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	43 923	38 306
Kokku	43 923	38 306

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 324	27 324
Võlad töövõtjatele	6 903	6 903
Maksuvõlad	8 305	8 305
Muud võlad	1 485	1 485
Muud viitvõlad	1 485	1 485
Kokku võlad ja ettemaksed	44 017	44 017
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 872	25 872
Võlad töövõtjatele	7 145	7 145
Maksuvõlad	5 121	5 121
Muud võlad	2 230	2 230
Muud viitvõlad	2 230	2 230
Saadud ettemaksed	54	54
Muud saadud ettemaksed	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	40 422	40 422

Võlad töövõtjatele sisaldab ka puhkusereservi kohustust.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ostetud teenuste eest	27 324	25 871
Kokku võlad tarnijatele	27 324	25 871

Võlad tarnijatele tasuti aruandekuupäevale järgneval kuul.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	3 695	3 120
Puhkusetasude kohustis	3 208	4 026
Kokku võlad töövõtjatele	6 903	7 146

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	75 428	41 794
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	18 857	10 448
Kokku tingimuslikud kohustised	94 285	52 242

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	504 759	301 053
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	504 759	301 053
Kokku müügitulu	504 759	301 053
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	504 759	301 053
Kokku müügitulu	504 759	301 053

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-19 419	-13 123
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-279 782	-150 986
Üür ja rent	0	-1 925
Muud	0	-123
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-299 201	-166 157

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-7 700	-785
Energia	-6 058	-140
Elektrienergia	-447	-90
Soojusenergia	0	-50
Kütus	-5 611	0
Mitmesugused bürookulud	-2 763	-1 785
Koolituskulud	-661	-5 947
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-3 703	-3 940
Raamatupidamiskulu	-2 212	-1 428
Kulud inventarile	-5 089	-7 900
Sõidukite kulud	-7 912	-10 152
Reklaamikulud	-603	-826
Tulumaks dividendidelt	-9 050	-3 229
Muud	-5 915	-14 176
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 666	-50 308

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-50 144	-35 492
Sotsiaalmaksud	-17 131	-12 508
Puhkusereservi kulu	818	-1 514
Kokku tööjõukulud	-66 457	-49 514
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitsed	-1	-20
Liikmemaksud		
Muud	-7 845	-332
Kokku muud ärikulud	-7 846	-352

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	189	4
Kokku intressitulud	189	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 640	10 342
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 640	10 342

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 446	121 007
Kokku müüdud	93 446	121 007

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	37 578	30 057
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	3 703	3 940

Nõuded ja müügid seotud osapooltele on tehingutest korteriühistutega, kus Haldus Est OÜ juhatuse liikmed on kas valitsejad või juhatuses.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva ei ole toimunud ettevõtte tegevust oluliselt mõjutavaid sündmusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2024

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL LIIVAKANT	Juhatuse liige	27.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 102
Kokku	75 428
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	75 428
Kokku	75 428

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 102
Kokku	75 428
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	75 428
Kokku	75 428

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	504759	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58369754
E-posti aadress	info@haldusest.ee
Veebilehe aadress	https://www.haldusest.ee