

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Haldus Est OÜ

registrikood: 11377950

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Teguri tn 47b
postisihthnumber: 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	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Intressitulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 310	61 353	2
Nõuded ja ettemaksed	82 753	55 387	3
Varud	1 088	115	
Kokku käibevarad	127 151	116 855	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	122 946	43 923	5
Kokku põhivarad	122 946	43 923	
Kokku varad	250 097	160 778	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 939	8 018	6
Võlad ja ettemaksed	43 917	44 017	7
Kokku lühiajalised kohustised	56 856	52 035	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 314	30 503	6
Kokku pikaajalised kohustised	63 314	30 503	
Kokku kohustised	120 170	82 538	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 130	12 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 985	63 102	
Kokku omakapital	129 927	78 240	
Kokku kohustised ja omakapital	250 097	160 778	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	621 054	504 759	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-371 416	-299 201	13
Mitmesugused tegevuskulud	-64 670	-51 666	14
Tööjõukulud	-80 303	-66 457	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 381	-14 397	5
Muud ärikulud	-17	-7 846	16
Ärikasum (kahjum)	86 267	65 192	
Intressitulud	374	189	17
Intressikulud	-2 656	-2 279	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 985	63 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 985	63 102	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi 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. 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha pangas	43 310	61 353
Kokku raha	43 310	61 353

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	81 782	81 782
Ostjatelt laekumata arved	81 782	81 782
Muud nõuded	36	36
Intressinõuded	36	36
Ettemaksed	935	935
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Muud makstud ettemaksed	760	760
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 753	82 753
	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

Tulevaste perioodide kulu on kontoriruumide üüri tagatisraha.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 389	2 594
Käibemaks	4 255	3 216
Üksikisiku tulumaks	2 620	696
Sotsiaalmaks	3 807	1 588
Kohustuslik kogumispension	152	96
Töötuskindlustusmaksed	277	115
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 500	8 305

Ettevõtte tulumaksu kohustus on seotud detsembris välja makstud dividendidega.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	82 009	-3 850	864	79 023	15 395	94 418
Muud ostud ja parendused	82 009	-3 850	864	79 023	15 395	94 418
Amortisatsioonikulu	-16 203	1 240	-432	-15 395	0	-15 395
31.12.2024						
Soetusmaksumus	148 195	6 712	864	155 771	15 395	171 166
Akumuleeritud kulum	-41 194	-6 594	-432	-48 220	0	-48 220
Jääkmaksumus	107 001	118	432	107 551	15 395	122 946

Lisa 6 Kapitalirent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduki rent	7 919	3 164	4 755	3,5% + 6 kuu Euribor	euro	05.02.2026
Sõiduki rent	22 656	4 407	18 249	2,6% + 6 kuu Euribor	euro	05.12.2027
Sõiduki rent	45 677	5 368	40 309	1,75% + 3 kuu EURIBOR	euro	10.11.2029
Kapitalirendikohustised kokku	76 252	12 939	63 313			
	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	31.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	38 521	8 018	30 503			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Masinad ja seadmed	80 898	43 923
Kokku	80 898	43 923

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 012	22 012
Võlad töövõtjatele	6 824	6 824
Maksuvõlad	14 500	14 500
Muud võlad	520	520
Muud viitvõlad	520	520
Saadud ettemaksed	61	61
Muud saadud ettemaksed	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	43 917	43 917
	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

Võlad töövõtjatele sisaldab ka puhkusereservi kohustust.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ostetud teenuste eest	22 012	27 324
Kokku võlad tarnijatele	22 012	27 324

Võlad tarnijatele tasuti aruandekuupäevale järgneval kuul.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	1 005	3 695
Puhkusetasude kohustis	5 819	3 208
Kokku võlad töövõtjatele	6 824	6 903

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	127 115	75 428
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	31 779	18 857
Kokku tingimuslikud kohustised	158 894	94 285

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	621 054	504 759
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	621 054	504 759
Kokku müügitulu	621 054	504 759
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	621 054	504 759
Kokku müügitulu	621 054	504 759

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-24 468	-19 419
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-346 948	-279 782
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-371 416	-299 201

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	-12 831	-7 700
Energia	-8 496	-6 058
Elektrienergia	-660	-447
Soojusenergia	-1 041	0
Kütus	-6 795	-5 611
Veevarustusteenused	-23	0
Mitmesugused bürookulud	-4 844	-2 763
Lähetuskulud	-400	0
Koolituskulud	-1 735	-661
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-974	-3 703
Raamatupidamiskulu	-3 370	-2 212
Kulud inventarile	-5 855	-5 089
Sõidukite kulud	-10 338	-7 912
Reklaamikulud	-1 567	-603
Tulumaks dividendidelt	-6 147	-9 050
Muud	-8 090	-5 915
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-64 670	-51 666

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-58 015	-50 144
Sotsiaalmaksud	-19 676	-17 131
Puhkusereservi kulu	-2 611	818
Kokku tööjõukulud	-80 302	-66 457
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-1
Liikmemaksud		
Muud	-17	-7 845
Kokku muud ärikulud	-17	-7 846

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	374	189
Kokku intressitulud	374	189

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 094	6 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 094	6 640

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 295	93 446
Kokku müüdnud	126 295	93 446

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	12 562	37 578
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	974	3 703

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva ei ole toimunud ettevõtte tegevust oluliselt mõjutavaid sündmusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2025

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL LIIVAKANT	Juhatuse liige	26.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 985
Kokku	127 115
Jaotamine	
Dividendideks	42 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 130
Kokku	43 130

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 985
Kokku	127 115
Jaotamine	
Dividendideks	42 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 130
Kokku	43 130

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvaraalne tegevus tasu eest või lepingu alusel	6832	EMTAK 2025	621054	100.00%	Jah