

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Haldus Est OÜ

registrikood: 11377950

tänava/talu nimi, Rõõmu tee 6a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Haldus Est OÜ missiooniks on pakkuda kõigile kinnisvara omanikele professionaalset haldusteenust lähtudes Eesti Vabariigi kinnisvara korrashoiu standardist (EVS 807:2004), tagamaks läbi kvaliteetse teenuse osutamise kinnisvara pikaajalisust. Otstarbeka suhtumisega kinnisvarasse luuakse looduskeskne ja - säästlik hoiak kogu ühiskonnale.

Haldus Est OÜ on loodud 2007 aastal Tartus, pakkumaks kõigile kinnisvaraomanikele (sh korteriühistud ja bürood) korrashoiuks haldusteenust. Nii aruandeaastal kui ka järgneval majandusaastal planeerib Haldus Est OÜ jätkuvalt tegeleda kinnisvara haldus- ja hooldusteenusega.

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele aruandeaastal tasusid ei arvestatud ja soodustusi ei tehtud. 2010. majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 176	63 510	1,2
Nõuded ja ettemaksed	23 853	10 717	3,4
Kokku käibevara	40 029	74 227	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	31 900	0	6
Kokku põhivara	31 900	0	
Kokku varad	71 929	74 227	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 778	8 001	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	5 778	8 001	
Kokku kohustused	5 778	8 001	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 203	19 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75	5 404	
Kokku omakapital	66 151	66 226	
Kokku kohustused ja omakapital	71 929	74 227	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	201 823	154 364	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-146 888	-110 650	9
Mitmesugused tegevuskulud	-54 015	-38 393	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 100	0	5
Ärikasum (-kahjum)	-180	5 321	
Finantstulud ja -kulud	105	83	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-75	5 404	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75	5 404	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-180	5 321
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 100	0
Kokku korrigeerimised	1 100	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 136	2 890
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 223	7 484
Kokku rahavood äritegevusest	-14 439	15 695
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	105	83
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	105	83
Kokku rahavood	-47 334	15 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 510	47 732
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-47 334	15 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 176	63 510

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	1 023	19 799	60 822
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 404	5 404
31.12.2009	40 000	1 023	25 203	66 226
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-75	-75
31.12.2010	40 000	1 023	25 128	66 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2010. aasta algusest on senise Liivakant Halduse OÜ nimetuseks Haldus Est OÜ.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga üldjuhul kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. 2010. aastal toimus rahakäive ainult pangakonto kaudu.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	5

Finantskohustused

Haldus Est OÜ-l ei ole seisuga 31.12.2010 finantskohustusi.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei toimunud.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;

- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	16 176	63 510
Kokku raha	16 176	63 510

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	23 853	10 716
Ostjatelt laekumata arved	23 853	10 716
Kokku Nõuded ja ettemaksed	23 853	10 716

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	23 853	10 716
Kokku nõuded ostjate vastu	23 853	10 716

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	33 000	33 000	33 000
Muud ostud ja parendused	33 000	33 000	33 000
Amortisatsioonikulu	-1 100	-1 100	-1 100
31.12.2010			
Soetusmaksumus	33 000	33 000	33 000
Akumuleeritud kulum	-1 100	-1 100	-1 100
Jääkmaksumus	31 900	31 900	31 900

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	4 693	7 891
Muud võlad	1 085	110
Kokku võlad ja ettemaksed	5 778	8 001

Muud võlad moodustavad aruandvale isikule kulutšekkide eest väljamaksmata summad.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad ostetud teenuste eest	4 693	7 891
Kokku võlad tarnijatele	4 693	7 891

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	201 823	154 364
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	201 823	154 364
Kokku müügitulu	201 823	154 364
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara haldus ja hooldus	201 823	154 364
Kokku müügitulu	201 823	154 364

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 767	6 720
Müügi eesmärgil ostetud teenused	142 121	103 930
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	146 888	110 650

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	1 063	0
Kütus	1 063	0
Mitmesugused bürookulud	40 964	23 593
Koolituskulud	0	2 800
Muud	11 988	12 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	54 015	38 393

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

2010. aastal ei olnud palgalisi töötajaid, juhatuse esimehele arvestati isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	105	83
Kokku finantstulud ja -kulud	105	83

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto kasutamise kompens	11 988	0

Seotud osapool on juhatuse esimees ja ainuosanik Lauri Liivakant. Seotud osapoolega 2010. aastal tehinguid ei tehtud ja soodustusi ei arvestatud, arvestati isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Haldus Est OÜ (registrikood: 11377950) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	22.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75
Kokku	25 128
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 128
Kokku	25 128

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75
Kokku	25 128
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 128
Kokku	25 128

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	201823	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lauri Liivakant	36505162750	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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