

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Objektihaldur Osühing

registrikood: 11592417

tänavatalu nimi, Kivinugise tee 1
maja ja korteri number:

küla: Tănassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76406

telefon: +372 5048895

e-posti aadress: objektihaldur@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kasutusrent	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Objektihaldur Osaühing registreeriti Äriregistris 2009.a. veebruaris, reaalse majandustegevusega alustati 2009.a. märtsist. Põhiliseks tegevusalaks on hoone-halduse abitegevus (kesklinna büroohoone, Õismäe kaubanduskeskuse ja Põhja-Tallinna linnaosas asuva Telliskivi Loomelinnaku objektide igapäevane haldamine) ja alates augustist 2009.a. alustati rõivaste (teksad ja lasteriided) jaemüügiga. Hoonehalduse abitegevuse müügitulu 2011. aastal oli 34628 eurot. Rõivaste müügikoht on likvideeritud.

2012.a. jätkatakse kinnisvaraobjektide haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 197	33	1
Nõuded ja ettemaksed	139	1 906	4
Varud	3 739	3 640	
Kokku käibevara	5 075	5 579	
Kokku varad	5 075	5 579	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 426	2 677	4
Kokku lühiajalised kohustused	2 426	2 677	
Kokku kohustused	2 426	2 677	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90	762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-253	-672	
Kokku omakapital	2 649	2 902	
Kokku kohustused ja omakapital	5 075	5 579	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	34 628	39 402	
Muud äritulud	92	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-5 786	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 172	-20 945	
Tööjõukulud	-12 789	-13 329	5
Muud ärikulud	-12	-9	
Ärikasum (kahjum)	-253	-667	
Finantstulud ja -kulud	0	-5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-253	-672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-253	-672	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-253	-667
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 767	-522
Varude muutus	-99	3 989
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-251	-4 092
Kokku rahavood äritegevusest	1 164	-1 292
Kokku rahavood	1 164	-1 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33	1 331
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 164	-1 292
Valuutakursside muutuste mõju	0	-6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 197	33

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		1 018	3 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-672	-672
Muutused reservides		256	-256	
31.12.2010	2 556	256	90	2 902
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	90	2 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-253	-253
31.12.2011	2 556	256	-163	2 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Objektihaldur Osaühing raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Objektihaldur Osaühing kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha ja pangakontode kirjel ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõudeid iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades infot kliendi maksevõime kohta. Aruandperioodil ebatõenäolisi ja lootusetuid nõudeid ei esinenud.

Varud

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses (madalam realiseerimismaksumusest) ning nende kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Inventuur viiakse läbi iga kuu lõpus

Kasutusrent

Kasutusrendina on kajastatud rendilepingut, mida saab lõpetada lisanduvaid väljamakseid tegemata ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi maksed on kantud tekkepõhiselt kuludesse.

Tulu

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

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

Äritegevuse rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		356		264
Üksikisiku tulumaks		263		217
Sotsiaalmaks		262		262
Kohustuslik kogumispension		8		
Töötuskindlustusmaksed		33		33
Intress				0
Ettemaksukonto jääk	7		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	922	0	776

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
--	------	------

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	5 652	1 390
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	2 518	1 464
1-5 aasta jooksul	8 402	3 213

Osaühing Objektihaldur rentis kuni märtsini 2011 kasutusrendi tingimuste kohaselt sõiduautot Hundai Trajet (vara väljalaskeaasta 2006), leping oli sõlmitud 48 kuuks fikseeritud intressiga 5,7%. Leping on lõpetatud.

Alates aprillist 2011 rendib Objektihaldur OÜ kasutusrendi tingimuste kohaselt sõiduautot PEUGEOT 5008, lepingu periood 48 kuud, intressimääraga 3,39%, intressi marginaal 2,3%.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	341	700
Võlad töövõtjatele	868	868
Maksuvõlad	922	776
Muud võlad	295	295
Saadud ettemaksed	0	38
Kokku võlad ja ettemaksed	2 426	2 677

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	9 516	9 920
Sotsiaalmaksud	3 273	3 409
Kokku tööjõukulud	12 789	13 329
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	9 510	7 980
puuduvad		

Osaühing Objektihaldur omanik Tarvo Kubja üürib firmale Osaühing Objektihaldur isiklikku elamispinda (osaliselt)tasu eest. Firma Osaühing Objektihaldur on tasunud Tarvo Kubjale 2011 aastal 5311 eurot, millest on kinni peetud tulumaks 21%

Aruande digitaalallkirjad

Objektihaldur Osaühing (registrikood: 11592417) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO KUBJA	Juhatuse liige	17.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-253
Kokku	-163
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-163
Kokku	-163

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-253
Kokku	-163
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-163
Kokku	-163

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	34628	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarvo Kubja	37307190336	Kivinugise tee 1, Tänassilma küla, Saku vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048895
E-posti aadress	objektihaldur@gmail.com