

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OberHaldus OÜ

registrikood: 10685758

postiaadress: Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev,
Kase tn 1

postisihthnumber: 73301

telefon: +372 3863193, +372 5046823

faks: +372 3863193

e-posti aadress: mari@kreedo.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Osaühingu tegevuseks on , kinnisvara omandamine, arendamine väärtustamine seejärel realiseerimine. Osaühingul on kinnisvaraobjekt äripind Tallinna Tartu mnt 25

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 585	3 829
Nõuded ja ettemaksed	222 203	180 903
Kokku käibevarad	229 788	184 732
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	14 380	14 380
Materiaalsed põhivarad	266 392	270 920
Kokku põhivarad	280 772	285 300
Kokku varad	510 560	470 032
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	39 924	34 089
Võlad ja ettemaksed	2 409	0
Kokku lühiajalised kohustised	42 333	34 089
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	196 404	211 266
Võlad ja ettemaksed	0	1 991
Kokku pikaajalised kohustised	196 404	213 257
Kokku kohustised	238 737	247 346
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	236 497	215 057
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 514	4 817
Kokku omakapital	271 823	222 686
Kokku kohustised ja omakapital	510 560	470 032

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	47 459	52 036
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 365	-31 913
Mitmesugused tegevuskulud	0	-1 453
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 528	-4 819
Ärikasum (kahjum)	35 566	13 851
Intressitulud	9 892	417
Muud finantstulud ja -kulud	-12 944	-9 451
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 514	4 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 514	4 817

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OberHaldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, s.h. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval mil osaühing võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid finantsvarade oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulegatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Laenu ja nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas on allahindlus kajastatud kontraaktiva kontol ning lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Igat nõuet konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Äritegevusega seotud laenu ja nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud laenu ja nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressitulu laenudelt ja nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud"

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui osaühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi

Laenu ja nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui

bilansiline väärtus. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas on allahindlus kajastatud kontraaktiva kontol ning lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Igat nõuet konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Äritegevusega seotud laenu ja

ja nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud laenu ja nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressitulu laenudelt ja nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud"

tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse üiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euri ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ OberHaldus käsitleb seotud osapooltena:

- a) juhatuse liikmeid;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	1 699	1 943
kassa	5 886	1 886
Kokku raha	7 585	3 829

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	299	341	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	299	341	

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
töötuskindlustus		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

OberHaldus OÜ (registrikood: 10685758) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA PELDES	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	236 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 514
Kokku	269 011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47459	100.00%	Jah