

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OberHaldus OÜ

**registrikood:** 10685758

**tänav a nimi,** Kase tn

**maja number:** 1

**alev:** Järva-Jaani alev

**vald:** Järva vald

**maakond:** Järva maakond

**postisihtnumber:** 73301

**telefon:** +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 Järva-Jaanis ja äripind Tallinna Tartu mnt 25

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 6 796          | 7 686          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 36 366         | 33 214         |
| Varud                                        | 0              | 17 761         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>43 162</b>  | <b>58 661</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 14 380         | 14 380         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 357 795        | 371 012        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>372 175</b> | <b>385 392</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>415 337</b> | <b>444 053</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 13 394         | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 22 407         | 119 167        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>35 801</b>  | <b>119 167</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 221 452        | 247 773        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 73 583         | 0              |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>295 035</b> | <b>247 773</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>330 836</b> | <b>366 940</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 74 301         | 66 638         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 388          | 7 663          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>84 501</b>  | <b>77 113</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>415 337</b> | <b>444 053</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 87 648        | 50 666       |
| Muud äritulud                               | 0             | 12 252       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -36 414       | -13 278      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -19 054       | -32 491      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -16 134       | -8 128       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>16 046</b> | <b>9 021</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -8 658        | -1 358       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 388</b>  | <b>7 663</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 388</b>  | <b>7 663</b> |

# 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 tureregulatsioonidega 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 kontrol 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 kontrol 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"

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)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pangakontod       | 6 614        | 7 454        |
| kassa             | 182          | 232          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 796</b> | <b>7 686</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 353        | 172        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>353</b> | <b>172</b> |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                  | 2017 | 2016 |
|------------------|------|------|
| töötuskindlustus |      |      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.10.2019

**OberHaldus OÜ (registrikood: 10685758) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIA PELDES       | Juhatuse liige     | 09.10.2019           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 74 301        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 388         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>81 689</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                      | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu mujal liigitamata teenindus | 9609       | 87648           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                            | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|
| Maria Peldes   | 45108304912                               | Järva-Jaani vald,<br>Järva maakond,<br>Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 3863193   |
| Faks            | +372 3863193   |
| Mobiiltelefon   | +372 5046823   |
| E-posti aadress | mari@kreedo.ee |