

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OberHaldus OÜ

registrikood: 10685758

tänava/talu nimi, Kase 1

maja ja korteri number:

alev: Järva-Jaani alev

vald: Järva-Jaani vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Sündmused pärast bilansipäeva	10

Tegevusaruanne

Osaühingu tegevuseks on , kinnisvara omandamine, arendamine väärtustamine seejärel realiseerimine. Osaühingul on kinnisvaraobjekt Järva-Jaanis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	720	5 155
Nõuded ja ettemaksed	3 656	2 036
Kokku käibevara	4 376	7 191
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	43 140	43 140
Materiaalne põhivara	7 752	8 298
Kokku põhivara	50 892	51 438
Kokku varad	55 268	58 629
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 390	5 084
Kokku lühiajalised kohustused	3 390	5 084
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	12 451	9 651
Kokku pikaajalised kohustused	12 451	9 651
Kokku kohustused	15 841	14 735
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 082	40 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 467	868
Kokku omakapital	39 427	43 894
Kokku kohustused ja omakapital	55 268	58 629

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	15 268	11 010
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 873	-3 938
Brutokasum (-kahjum)	10 395	7 072
Üldhalduskulud	-13 046	-5 691
Muud äritulud	34	2 043
Äri kasum (kahjum)	-2 617	3 424
Finantstulud ja -kulud	-1 850	-2 556
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 467	868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 467	868

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 617	3 424
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	546	590
Kokku korrigeerimised	546	590
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 620	2 085
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 694	-2 087
Makstud intressid	-1 851	-710
Kokku rahavood äritegevusest	-3 848	3 302
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 550	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 137	-1 588
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-587	-1 588
Kokku rahavood	-4 435	1 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 155	3 441
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 435	1 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	720	5 155

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	40 214	43 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)			868	868
31.12.2011	2 556	256	41 082	43 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 467	-4 467
31.12.2012	2 556	256	36 615	39 427

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OberHaldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude 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 tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Laenu ja nõude 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 kontraaktiiva 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.

Intrassitulu 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi

Laenu ja nõude 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 kontraaktiiva 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.

Intrassitulu 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Seotud osapooled

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

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	462	1 962
Arvelduskontod	258	3 193
Kokku raha	720	5 155

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	25	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	23

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	11 504	11 504
Akumuleeritud kulum	-2 358	-2 358
Jääkmaksumus	9 146	9 146
Ostud ja parendused	700	700
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	700	700
Amortisatsioonikulu	-590	-590
Müügid	-958	-958
31.12.2011		
Soetusmaksumus	10 926	10 926
Akumuleeritud kulum	-2 628	-2 628
Jääkmaksumus	8 298	8 298
Amortisatsioonikulu	-546	-546
31.12.2012		
Soetusmaksumus	10 926	10 926
Akumuleeritud kulum	-3 174	-3 174
Jääkmaksumus	7 752	7 752

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Ehitised		3 000
Kokku		3 000

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
töötuskindlustus		

Lisa 6 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamiskuupäeva 27.06.2013 vahemikul puuduvad

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

OberHaldus OÜ (registrikood: 10685758) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA PELDES	Juhatuse liige	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 467
Kokku	36 615

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15268	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maria Peldes	45108304912	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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