

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Objektihaldur Osühing

registrikood: 11592417

tänava/talu nimi, Kivinugise tee 1
maja ja korteri number:

küla: Tănassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	11

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) . Hoonehalduse abitegevuse müügitulu 2012. aastal oli 51259 eurot. 2013.a. jätkatakse kinnisvaraobjektide haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 566	1 197	1
Nõuded ja ettemaksed	1 426	139	
Varud	1 850	3 739	1
Kokku käibevara	5 842	5 075	
Kokku varad	5 842	5 075	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66	0	
Võlad ja ettemaksed	2 765	2 426	2;4
Kokku lühiajalised kohustused	2 831	2 426	
Kokku kohustused	2 831	2 426	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-163	90	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362	-253	
Kokku omakapital	3 011	2 649	
Kokku kohustused ja omakapital	5 842	5 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	51 259	34 628	1
Muud äritulud	0	92	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 848	0	1
Mitmesugused tegevuskulud	-29 264	-22 172	
Tööjõukulud	-12 785	-12 789	4;5
Muud ärikulud	0	-12	
Ärikasum (kahjum)	362	-253	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	362	-253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362	-253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	362	-253	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 288	1 767	
Varude muutus	2 000	-99	1
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	229	-251	1;2;4
Kokku rahavood äritegevusest	1 303	1 164	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	198	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-132	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	66	0	
Kokku rahavood	1 369	1 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 197	33	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 369	1 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 566	1 197	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			362	362
31.12.2012	2 556	256	199	3 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Objektihaldur Osaühing raamatupidamise aastaaruanne 2012. 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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud ebatõenäoliste arvete kuluna. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil kanti bilansist välja lootusetu nõue summas 108 euri. Lootusetu nõude kohta on tehtud järelepärimine.

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 kontrolli 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)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		439		356
Üksikisiku tulumaks		261		263
Sotsiaalmaks		262		262
Kohustuslik kogumispension		16		8
Töötuskindlustusmaksed		33		33
Ettemaksukonto jääk	2		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	1 011	7	922

Lisa 3 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	2 504	5 652
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	2 513	2 518
1-5 aasta jooksul	5 883	8 402

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	595	595		
Võlad töövõtjatele	874	874		
Maksuvõlad	1 011	1 011		
Muud võlad	285	285		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 765	2 765		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	341	341		
Võlad töövõtjatele	868	868		
Maksuvõlad	922	922		
Muud võlad	295	295		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 426	2 426		

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 515	9 516
Sotsiaalmaksud	3 270	3 273
Kokku tööjõukulud	12 785	12 789
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	9 515	9 510
puuduvad		

Osaühing Objektihaldur omanik Tarvo Kubja üürib firmale Osaühing Objektihaldur isiklikku elamispinda (osaliselt)tasu eest. Firma Osaühing Objektihaldur on tasunud Tarvo Kubjale 2012 aastal7595 eurot, millest on kinni peetud tulumaks 21%

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2013

Objektihaldur Osaühing (registrikood: 11592417) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO KUBJA	Juhatuse liige	27.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362
Kokku	199
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	199
Kokku	199

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362
Kokku	199
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	199
Kokku	199

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	51259	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