

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Objektihaldur Osühing

registrikood: 11592417

tänavatalu nimi, Kivinugise tee 1
maja ja korteri number:

küla: Tännassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Objektihaldur Osaühing registreeriti Äriregistris 2009.a. veebruaris, reaalse majandustegevusega alustati 2009.a. märtsist. Põhiliseks tegevusalaks on hoone-halduse abitegevus (büroohoone, korteriühistu Tallinnas, Põhja-Tallinna linnaosas asuva Telliskivi Loomelinnaku objektide igapäevane haldamine) . Hoonehalduse abitegevuse müügitulu 2014. aastal oli 63604 eurot. 2015.a. jätkatakse kinnisvaraobjektide haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	4 689	1 937
Nõuded ja ettemaksed	875	545
Varud	134	1 572
Kokku käibevara	5 698	4 054
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 292	1 439
Kokku põhivara	1 292	1 439
Kokku varad	6 990	5 493
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 477	2 936
Kokku lühiajalised kohustused	2 477	2 936
Kokku kohustused	2 477	2 936
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-255	199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 956	-454
Kokku omakapital	4 513	2 557
Kokku kohustused ja omakapital	6 990	5 493

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	63 604	55 801
Muud äritulud	0	1 341
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 103	-505
Mitmesugused tegevuskulud	-47 742	-44 301
Tööjõukulud	-12 652	-12 750
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-146	-24
Muud ärikulud	-5	-16
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 956	-454
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 956	-454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 956	-454

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 956	-454
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	146	24
Kokku korrigeerimised	146	24
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6	-352
Varude muutus	1 103	1 234
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-459	448
Kokku rahavood äritegevusest	2 752	900
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 463
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 463
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-66
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-66
Kokku rahavood	2 752	-629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 937	2 566
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 752	-629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 689	1 937

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	199	3 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-454	-454
31.12.2013	2 556	256	-255	2 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 956	1 956
31.12.2014	2 556	256	1 701	4 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Objektihaldur Osaühing raamatupidamise aastaaruanne 2014. 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 ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei olnud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine toimub soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumidele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Materiaalse põhivarana on kajastatud muud vara.

Põhivara on vara, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 650 eurost. Vara, mille soetusmaksumus on alla 650 euri kantakse kulusse nende kasutuselevõtmise hetkel.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	9 418	9 515
Sotsiaalmaksud	3 234	3 235
Kokku tööjõukulud	12 652	12 750
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	9 418	9 515
puuduvad		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2015

Objektihaldur Osaühing (registrikood: 11592417) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO KUBJA	Juhatuse liige	13.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 956
Kokku	1 701
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 701
Kokku	1 701

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 956
Kokku	1 701
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 701
Kokku	1 701

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	63604	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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