

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Objektihaldur Osühing

registrikood: 11592417

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

küla: Tănassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 2015. aastal oli 80903eurot. 2016.a. jätkatakse kinnisvaraobjektide haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	6 378	4 689
Nõuded ja ettemaksed	1 738	875
Varud	25	134
Kokku käibevara	8 141	5 698
Põhivara		
Materiaalne põhivara	0	1 292
Kokku põhivara	0	1 292
Kokku varad	8 141	6 990
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	625	0
Võlad ja ettemaksed	4 072	2 477
Kokku lühiajalised kohustused	4 697	2 477
Kokku kohustused	4 697	2 477
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 701	-255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 069	1 956
Kokku omakapital	3 444	4 513
Kokku kohustused ja omakapital	8 141	6 990

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	80 903	63 604
Muud äritulud	11 562	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 103
Mitmesugused tegevuskulud	-74 120	-47 742
Tööjõukulud	-18 419	-12 652
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-439	-146
Muud ärikulud	-87	-5
Kokku ärikasum (-kahjum)	-600	1 956
Muud finantstulud ja -kulud	-469	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 069	1 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 069	1 956

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-600	1 956
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	439	146
Muud korrigeerimised	337	0
Kokku korrigeerimised	776	146
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-863	6
Varude muutus	0	1 103
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 220	-459
Kokku rahavood äritegevusest	1 533	2 752
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 438	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 813	0
Makstud intressid	-469	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	156	0
Kokku rahavood	1 689	2 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 689	1 937
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 689	2 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 378	4 689

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 069	-1 069
31.12.2015	2 556	256	632	3 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Objektihaldur Osaühing raamatupidamise aastaaruanne 2015. 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 lisa 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.

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 akumuleeritud 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 euro, 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)

	2015	2014
Palgakulu	13 766	9 418
Sotsiaalmaksud	4 653	3 234
Kokku tööjõukulud	18 419	12 652
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	9 511	9 418
puuduvad		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2016

Objektihaldur Osaühing (registrikood: 11592417) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO KUBJA	Juhatuse liige	08.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 069
Kokku	632
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	632
Kokku	632

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 069
Kokku	632
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	632
Kokku	632

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	80903	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