

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OberHaldus OÜ

registrikood: 10685758

tänavanimi: Kase tn

maja ja korteri number: 1

alev: Järva-Jaani alev

vald: Järva 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 420	4 945
Nõuded ja ettemaksed	61 874	85 061
Kokku käibevarad	66 294	90 006
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	14 380	14 380
Materiaalsed põhivarad	293 550	299 011
Kokku põhivarad	307 930	313 391
Kokku varad	374 224	403 397
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	213 361	34 657
Võlad ja ettemaksed	6 738	4 582
Kokku lühiajalised kohustised	220 099	39 239
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	33 334	251 160
Kokku pikaajalised kohustised	33 334	251 160
Kokku kohustised	253 433	290 399
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 186	103 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 793	6 807
Kokku omakapital	120 791	112 998
Kokku kohustised ja omakapital	374 224	403 397

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	49 780	58 347
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 282	-20 599
Mitmesugused tegevuskulud	-4 420	-15 117
Tööjõukulud	-3 525	-426
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 461	-5 711
Ärikasum (kahjum)	15 092	16 494
Intressitulud	4 490	0
Muud finantstulud ja -kulud	-11 789	-7 634
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 793	8 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 793	8 860

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 kontol 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 kontol 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	4 262	4 787
kassa	158	158
Kokku raha	4 420	4 945

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	155	781
Üksikisiku tulumaks	295	
Sotsiaalmaks	495	
Töötuskindlustusmaksed	36	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	981	781

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 633	319
Sotsiaalmaksud	892	108
töötuskindlustus		
Kokku tööjõukulud	3 525	427

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OberHaldus OÜ (registrikood: 10685758) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA PELDES	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 793
Kokku	117 979

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31944	64.17%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	17836	35.83%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Merle Peldes	48409274910	Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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