

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OberHaldus OÜ

registrikood: 10685758

postiaadress: Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev,
Kase tn 1

postisihthnumber: 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	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Osaühingu tegevuseks on , kinnisvara omandamine, arendamine väärtustamine seejärel realiseerimine. Osaühingul on kinnisvaraobjekt äripind Tallinna Tartu mnt 25

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 588	7 585
Nõuded ja ettemaksed	197 129	222 203
Kokku käibevarad	213 717	229 788
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	14 380	14 380
Materiaalsed põhivarad	261 864	266 392
Kokku põhivarad	276 244	280 772
Kokku varad	489 961	510 560
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	50 265	39 924
Võlad ja ettemaksed	1 858	2 409
Kokku lühiajalised kohustised	52 123	42 333
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	145 986	196 404
Kokku pikaajalised kohustised	145 986	196 404
Kokku kohustised	198 109	238 737
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 011	236 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 029	32 514
Kokku omakapital	291 852	271 823
Kokku kohustised ja omakapital	489 961	510 560

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	40 241	47 459
Muud äritulud	2 973	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 260	-7 365
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 527	-4 528
Ärikasum (kahjum)	32 427	35 566
Intressitulud	3 190	9 892
Muud finantstulud ja -kulud	-15 588	-12 944
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 029	32 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 029	32 514

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 väärtuses 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 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.

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 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.

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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	10 702	1 699
kassa	5 886	5 886
Kokku raha	16 588	7 585

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	598	299
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	598	299

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
töötuskindlustus		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

OberHaldus OÜ (registrikood: 10685758) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA PELDES	Juhatuse liige	26.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 029
Kokku	289 040

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	40241	100.00%	Jah