

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 27.10.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Halduskontor

registrikood: 11742147

tänava/talu nimi, Tatari 64
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10134

maakond: Harju maakond

telefon: +372 683 7777

faks: +372 683 7788

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Halduskontor tegeleb kinnisvara arendamise ja haldamisega. Ettevõtte kuulub 100% kontserni, mille emaettevõtteks on OÜ Dreamland.

Esimisel majandusaastal soetati 2 kinnisvarainvesteeringut. Müügitulu summas 407 356.- krooni moodustas tulu kinnisvaraalasest konsultatsioonist. Majandusaasta lõppes kasumiga summas 31 349.- krooni. Ettevõtte summaarne rahavoog oli 2 488 514 krooni, sellest äritegevuse rahavoog 172 497.- krooni, finantseerimistegevuse rahavoog 2 316 000.- krooni ning finantseerimistegevuse rahavoog 17 krooni.

2010.aastal ei olnud ettevõtetel töötajaid. Halduskontor OÜ juhatus on 1-liikmeline, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Järgmiseks majandusaastal jätkatakse tööd olemasolevate objektidega, muudatusi arengusuundades kavas ei ole.

Aivar Aigro

20.05.2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	26.10.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	2 528 514	40 000
Nõuded ja ettemaksed	41 439	
Kokku käibevara	2 569 953	40 000
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2 200 000	
Kokku põhivara	2 200 000	
Kokku varad	4 769 953	40 000
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 516 000	
Võlad ja ettemaksed	152 757	
Kokku lühiajalised kohustused	4 668 757	
Kokku kohustused	4 668 757	
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 196	
Kokku omakapital	101 196	40 000
Kokku kohustused ja omakapital	4 769 953	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

	27.10.2009 - 31.12.2010
Müügitulu	407 356
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-300 000
Mitmesugused tegevuskulud	-46 177
Ärikasum (-kahjum)	61 179
Finantstulud ja -kulud	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 196

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	27.10.2009 - 31.12.2010
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	61 179
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 439
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	152 757
Kokku rahavood äritegevusest	172 497
Rahavood investeerimistegevusest	
Laekunud intressid	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	2 566 000
Saadud laenude tagasimaksed	-250 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 316 000
Kokku rahavood	2 488 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 488 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 528 514

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
26.10.2009	40 000		40 000
26.10.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		61 196	61 196
31.12.2010	40 000	61 196	101 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Halduskontor OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja või juhtkonna poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg

on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.06 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Halduskontor OÜ käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	26.10.2009
Arvelduskontod	2 528 514	40 000
Kokku raha	2 528 514	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	26.10.2009
Nõuded ostjate vastu	35 589	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 850	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	41 439	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
26.10.2009		0
Ostud ja parendused		2 200 000
31.12.2010		2 200 000
	27.10.2009 - 31.12.2010	26.10.2009 - 26.10.2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-36 698	0

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	4 516 000	4 516 000		
Lühiajalised laenud kokku	4 516 000	4 516 000		
Laenukohustused kokku	4 516 000	4 516 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	26.10.2009
Võlad tarnijatele	152 757	0
Kokku võlad ja ettemaksed	152 757	0

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	27.10.2009 - 31.12.2010	26.10.2009 - 26.10.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	407 356	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	407 356	0
Kokku müügitulu	407 356	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	27.10.2009 - 31.12.2010	26.10.2009 - 26.10.2009
Tulu kinnisvaraalasest konsultatsioonist	407 356	0
Kokku müügitulu	407 356	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	27.10.2009 - 31.12.2010	26.10.2009 - 26.10.2009
Alltöövõtetutööd	-300 000	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-300 000	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	27.10.2009 - 31.12.2010	26.10.2009 - 26.10.2009
Mitmesugused bürookulud	-9 252	0
Kinnisvarainvesteeringu halduskulud	-36 698	0
Muud	-227	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-46 177	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Dreamland OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		26.10.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 589	4 516 000	0	0

	27.10.2009 - 31.12.2010		26.10.2009 - 26.10.2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	341 356	0	0

Halduskontor OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Halduskontor (registrikood: 11742147) 27.10.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AIGRO	Juhatuse liige	26.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	27.10.2009 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 196
Kokku	61 196
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	407356	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Dreamland	10825730	Tatari 64, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018279
E-posti aadress	aivar@rime.ee