

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ O & K Real Estate Development

registrikood: 10049272

tänavatalu nimi, Kalda 26A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10912

telefon: +372 5028250

e-posti aadress: aadu.oja@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2010.a. oli ettevõttele suhteliselt keeruline majanduskeskkonna halvenemise tõttu. Ettevõtte juhatuses ega omanikeringis muudatusi ei toimunud.

Ettevõtte teeb jõupingutusi rasketes majandusoludes toimetulekuks ning uute projektide algatamiseks. Rahaliste vahendite vähesuse tõttu plaanitakse uute projektide käivitamisel kaasata partnereid.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmele ei ole ettenähtud tasu ka tema tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

OÜ O & K Real Estate Development majandusaasta kahjum oli 1 147 tuhat krooni ja bilansimaht 1 207 tuhat krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	201	9	
Finantsinvesteeringud	694	0	
Nõuded ja ettemaksed	265	2 417	2
Kokku käibevara	1 160	2 426	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	47	0	
Kokku põhivara	47	0	
Kokku varad	1 207	2 426	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	167	
Võlad ja ettemaksed	350	240	
Kokku lühiajalised kohustused	350	407	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	816	831	3
Kokku pikaajalised kohustused	816	831	
Kokku kohustused	1 166	1 238	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100	100	4
Ülekurss	2 400	2 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 312	-3 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 147	1 793	
Kokku omakapital	41	1 188	
Kokku kohustused ja omakapital	1 207	2 426	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	-900	2 000
Mitmesugused tegevuskulud	-322	-145
Tööjõukulud	0	-16
Ärikasum (-kahjum)	-1 222	1 839
Finantstulud ja -kulud	75	-46
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 147	1 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 147	1 793

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 222	1 839
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 361	-2 362
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17	430
Laekunud intressid	0	2
Makstud intressid	-22	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 100	-91
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-47	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-611	0
Antud laenud	-60	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-718	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	167
Saadud laenude tagasimaksed	-182	-153
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-182	14
Kokku rahavood	200	-77
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9	86
Raha ja raha ekvivalentide muutus	200	-77
Valuutakursside muutuste mõju	-8	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	201	9

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100	2 400	-3 105	-605
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 793	1 793
31.12.2009	100	2 400	-1 312	1 188
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-1 147	-1 147
31.12.2010	100	2 400	-2 459	41

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ O & K Real Estate Development raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ O & K Real Estate Development kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvandmed on esitatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtusel.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne koostatakse rakendades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt üles soetusmaksumuses (s.o. esitatud arve summa, millest on maha arvatud võimalikud tehingukulud). Juhul kui on objektiivseid tõendeid, et kõik summad ei laeku, nagu algselt planeeritud, tehakse vastav allahindlus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Laenuid ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt Eestis kehtivatele õigusaktidele ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 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

Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ja nende lähedased sugulased
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	2 360
Muud nõuded	265	57
Kokku Nõuded ja ettemaksed	265	2 417

Lisa 3 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	816		816	
Laenukohustused kokku	816		816	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	167	167		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	831		831	
Laenukohustused kokku	998	167	831	

Pikaajaline laenukohustus summas 816 (2009: 831) tuhat krooni koosneb OÜ Lupus saadud pikaajalisest laenust summas 816 (2009: 831) tuhat krooni. Laenu intress on 5% ja tagasimaksetähtaeg 5 aastat. Saadud laenult on seisuga 31.12.2009 kogunenud intressi summas 106 (2009: 76) tuhat krooni.

Lisa 4 Osakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	100	100
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	-900	2 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	-900	2 000
Kokku müügitulu	-900	2 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Nõustamisteenus	-900	2 000
Kokku müügitulu	-900	2 000

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	55	35
Juriidilised kulud	1	110
Konsultatsioonikulud	266	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	322	145

Lisa 7 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	12
Sotsiaalmaksud	0	4
Kokku tööjõukulud	0	16
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	0	13

Aruande digitaalallkirjad

OÜ O & K Real Estate Development (registrikood: 10049272) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AADU OJA	Juhatuse liige	20.09.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 147
Kokku	-2 459

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028250
E-posti aadress	aadu.oja@gmail.com