

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ O & K Real Estate Development

registrikood: 10049272

tänavanimi: Kalda tn 26a

maja 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkas ettevõtte koos partneritega Arsenali projektiga aadressil Erika 4, Tallinn. Ettevõtte tegeles ka kahe kinnisvaraprojekti ehituse ettevalmistamise ja juhtimisega Riias, Läti Vabariigis.

Aruandeaastal maksti juhatuse liikmele tasusid summas 6 000 eurot.

Ettevõtte käive oli 50 465 eurot, omakapital 141 776 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	862	745
Nõuded ja ettemaksed	8 000	0
Kokku käibevarad	8 862	745
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 005	2 003
Nõuded ja ettemaksed	202 042	178 413
Kokku põhivarad	204 047	180 416
Kokku varad	212 909	181 161
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	62 585	61 715
Võlad ja ettemaksed	8 549	8 739
Kokku lühiajalised kohustised	71 134	70 454
Kokku kohustised	71 134	70 454
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Ülekurss	153 388	153 388
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 072	-89 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 068	40 349
Kokku omakapital	141 775	110 707
Kokku kohustised ja omakapital	212 909	181 161

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	50 465	51 840
Mitmesugused tegevuskulud	-11 316	-15 148
Tööjõukulud	-7 980	-7 980
Muud ärikulud	-101	-118
Ärikasum (kahjum)	31 068	28 594
Intressitulud	0	2 728
Muud finantstulud ja -kulud	0	9 027
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 068	40 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 068	40 349

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 eurodes, kui ei ole märgitud teisiti. Aruanne on esitatud väikeettevõtte vormi kohaselt.

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 väärtuses.

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.

Finantskohustised

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 kulutusi. 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.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

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 20/80 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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 000	6 000
Sotsiaalmaksud	1 980	1 980
Kokku tööjõukulud	7 980	7 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.12.2021

OÜ O & K Real Estate Development (registrikood: 10049272) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AADU OJA	Juhatuse liige	23.12.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 068
Kokku	-18 004

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	50465	100.00%	Jah

Sidevahendid

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