

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: O.K.Ehituskaubanduse OÜ

registrikood: 10491298

tänava/talu nimi, Pärnu tn 128

maja ja korteri number:

linn: Paide linn, Paide linn

vald: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72720

telefon: +372 3850810

faks: +372 3850119

e-posti aadress: heinar@paideeg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Kapitalirent	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Muud ärikulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing O.K.Ehituskaubanduse alustas tegevust 1998. aastal aktsiaseltsina. 2003. aastal muudeti ümber osaühinguks.

Põhiliseks tegevusalaks on kaubanduspindade-laorumide rent, mis moodustab ligi 85% käibest. 2006. aastal osteti kauplus-laoruumid Paide Pärnuvälja 2, mis on kaetud 100%-liselt rendilepingutega.

2018. aastal soetati põhivarana ekskavaator CAT4 ning alates 2019. aastast lisandus lisategevusalana ehitusmasinate-seadmete rent, mis moodustab ligi 15% käibest.

2019. aasta käibeks kujunes 110 739 eurot, mis koosnes 82% kaubanduspindade ja laorumide väljarentimisest ning 18% ehitusmasinate-seadmete rentimisest.

2019. aastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Osaühingu juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmetele 2019. aastal tasusid ei makstud.

Osanikele 2019. aastal dividende välja ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu	110739	85928
Käibe kasv(%)	28,87	17,32
Brutokasumi määr(%)	49,19	40,23
Puhaskasum	54474	34567
Kasumi kasv(%)	57,6	13,5
Puhasrentaablus(%)	49,19	40,23
ROA(%)	14,97	10,24
ROE(%)	17,25	13,23

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-käibe kasv(%)=müügitulu₂₀₁₉/müügitulu₂₀₁₈*100-100

-brutokasumimäär(%)=brutokasum/müügitulu*100

-kasumi kasv(%)=puhaskasum₂₀₁₉/puhaskasum₂₀₁₈*100-100

-puhasrentaablus(%)=puhaskasum/müügitulu*100

-ROA(%)=puhaskasum/varad kokku*100

-ROE(%)=puhaskasum/omakapital kokku*100

Investeeringud:

Eesmärgid 2020. aastaks:

2020. aastal säilitada kaubanduspindade ja laorumide 100%-line täituvus ja üüri hinna hea tase. Jätkata ehitusmasinate-seadmete rentimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	65 954	31 397
Nõuded ja ettemaksed	4 128	3 588
Kokku käibevarad	70 082	34 985
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	293 756	302 709
Kokku põhivarad	293 756	302 709
Kokku varad	363 838	337 694
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 444	30 022
Võlad ja ettemaksed	5 282	3 592
Kokku lühiajalised kohustised	20 726	33 614
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 399	42 841
Kokku pikaajalised kohustised	27 399	42 841
Kokku kohustised	48 125	76 455
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	254 854	220 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 474	34 567
Kokku omakapital	315 713	261 239
Kokku kohustised ja omakapital	363 838	337 694

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	110 739	85 928
Muud äritulud	0	2 343
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 224	-22 714
Mitmesugused tegevuskulud	-3 678	-2 474
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 524	-26 720
Muud ärikulud	0	-238
Ärikasum (kahjum)	55 313	36 125
Intressikulud	-841	-1 562
Muud finantstulud ja -kulud	2	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 474	34 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 474	34 567

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara.

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euro ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varamaksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavast väljaminekust. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamis väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

- ehitised 5% aastas;

- muud masinad ja seadmed 10% aastas.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus-ja kapitalirent.

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele.

Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras.

Tulu.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks

kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Puhkusetasu reserv.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta

lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	65 954	31 397

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	358 399	88 000	446 399
Akumuleeritud kulum	-116 237	-733	-116 970
Jääkmaksumus	242 162	87 267	329 429
Amortisatsioonikulu	-17 920	-8 800	-26 720
31.12.2018			
Soetusmaksumus	358 399	88 000	446 399
Akumuleeritud kulum	-134 157	-9 533	-143 690
Jääkmaksumus	224 242	78 467	302 709
Ostud ja parendused	11 119	7 452	18 571
Amortisatsioonikulu	-18 059	-9 465	-27 524
31.12.2019			
Soetusmaksumus	369 518	95 452	464 970
Akumuleeritud kulum	-152 216	-18 998	-171 214
Jääkmaksumus	217 302	76 454	293 756

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Luminor Liising	41 489	14 090	27 399	0,99	16.11.2022
Kapitalirendinõuded kokku	41 489	14 090	27 399		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Luminor Liising	55 441	13 952	41 489	0,99	16.11.2022
Kapitalirendinõuded kokku	55 441	13 952	41 489		

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kinnistu Pärnuvälja 2	1 352	1 352	0	3,5	25.01.2020
Kapitalirendikohustised kokku	1 352	1 352	0		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kinnistu Pärnuvälja 2	17 422	16 070	1 352	3,5	25.01.2020
Kapitalirendikohustised kokku	17 422	16 070	1 352		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 163	4 163
Maksuvõlad	1 119	1 119
Kokku võlad ja ettemaksed	5 282	5 282

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 554	2 554
Maksuvõlad	1 038	1 038
Kokku võlad ja ettemaksed	3 592	3 592

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad hankijatele	0	0
Kokku võlad tarnijatele		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2 550	2 550

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 739	85 928
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 739	85 928
Kokku müügitulu	110 739	85 928
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	91 239	71 758
Masinate ja seadmete rent	19 500	14 170
Kokku müügitulu	110 739	85 928

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	0	2 343
Kokku muud äritulud	0	2 343

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	17 117	15 969
Energia	7 012	6 615
Elektrienergia	4 518	4 206
Soojusenergia	2 494	2 409
Veevarustusteenused	95	130
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 224	22 714

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	156	156
Audiitorteenus	0	0
Muud	3 522	2 318
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 678	2 474

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

O.K.Ehituskaubanduse OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
hooldustööd kinnistul	0	238
Kokku muud ärikulud	0	238

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Samelul OÜ	0	0	0	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
ei ole	0	0	0	0	0	0	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
ei ole	0	0	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Samelui OÜ	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

O.K.Ehituskaubanduse OÜ (registrikood: 10491298) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS AAVIK	Juhatuse liige	19.06.2020
RAIMU OJA	Juhatuse liige	25.06.2020
HEINAR KOPPEL	Juhatuse liige	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	254 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 474
Kokku	309 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	91239	82.39%	Jah
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	19500	17.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ SAMELUI	11218601	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Raimu Oja	35608274914	Paide linn, Järva maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Jaanus Aavik	36411184913	Eesti	850 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3850810
Faks	+372 3850119
E-posti aadress	heinar@paideeg.ee