

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: O.K.Ehituskaubanduse OÜ

registrikood: 10491298

tänava/talu nimi, Pärnu 128

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postsihtnumber: 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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	9
Lisa 12 Muud ärikulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Põhiliseks tegevusalaks on kaubanduspindade- laoruumide rent, mis moodustab 100% käibest. 2006.aastal osteti kauplus-laoruumid Paide Pärnuvälja 2. mis on kaetud rendilepinguga 100%-liselt..

2016.aasta käibeks kujunes 68898 eurot, mis moodustas 100% kaubanduspindade ja laoruumide väljarentimisest.

2016.aastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Osaühingu juhatus on kolme liikmeline. Juhatusel liikmetele 2016.aastal tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu	67898	63088
Käibe kasv(%)	7,62	1,99
Brutokasumi määr(%)	55,09	56,88
Puhaskasum	35760	34580
Kasumi kasv(%)	3,41	34,75
Puhasrentaablus(%)	52,66	54,82
ROA(%)	11,37	14,12
ROE(%)	13,56	15,17

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-käibe kasv(%)=müügitulu 2016-müügitulu2015/müügitulu2015*100

-brutokasumimäär(%)=brutokasum/müügitulu*100

-kasumi kasv(%)=puhaskasum2016-puhaskasum2015/puhaskasum2015*100

-puhasrentaablus(%)=puhaskasum/müügitulu*100

-ROA(%)=puhaskasum/varadkokku*100

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

Investeeringud:

Eesmärgid 2017.aastaks:

2017.aastal säilitada kaubanduspindade ja laoruumide 100%-line täituvus ja üüri hinna hea tase.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	57 173	45 078
Nõuded ja ettemaksed	2 037	180
Kokku käibevarad	59 210	45 258
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	254 908	199 696
Kokku põhivarad	254 908	199 696
Kokku varad	314 118	244 954
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 338	14 562
Võlad ja ettemaksed	2 746	2 443
Kokku lühiajalised kohustised	15 084	17 005
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	35 325	0
Kokku pikaajalised kohustised	35 325	0
Kokku kohustised	50 409	17 005
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	221 564	186 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 760	34 580
Kokku omakapital	263 709	227 949
Kokku kohustised ja omakapital	314 118	244 954

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	67 898	63 088
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 016	-4 055
Mitmesugused tegevuskulud	-8 387	-6 579
Tööjõukulud	0	-753
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 141	-10 510
Muud ärikulud	-4 947	-5 306
Ärikasum (kahjum)	37 407	35 885
Intressikulud	-1 650	-1 305
Muud finantstulud ja -kulud	3	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 760	34 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 760	34 580

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 tegelikelt valmistamis väljaminekutest.

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

- ehitised 5% aastas.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus-ja kapitalitent.

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe renduperioodi 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	57 173	45 078

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	291 046	291 046
Akumuleeritud kulum	-80 840	-80 840
Jääkmaksumus	210 206	210 206
Amortisatsioonikulu	-10 510	-10 510
31.12.2015		
Soetusmaksumus	291 046	291 046
Akumuleeritud kulum	-91 350	-91 350
Jääkmaksumus	199 696	199 696
Ostud ja parendused	67 353	67 353
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	60 000	60 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	7 353	7 353
Amortisatsioonikulu	-12 141	-12 141
31.12.2016		
Soetusmaksumus	358 399	358 399
Akumuleeritud kulum	-103 491	-103 491
Jääkmaksumus	254 908	254 908

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kinnistu Pärnuvälja 2	47 663	12 338	35 325	3,5	25.01.2020
Kapitalirendikohustised kokku	47 663	12 338	35 325		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kinnistu Pärnuvälja 2	14 562	14 562		5,45	12.11.2016
Kapitalirendikohustised kokku	14 562	14 562			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 210	2 210
Maksuvõlad	536	536
Kokku võlad ja ettemaksed	2 746	2 746
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 439	1 439
Maksuvõlad	1 004	1 004
Kokku võlad ja ettemaksed	2 443	2 443

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad hankijatele	2 210	1 439
Kokku võlad tarnijatele	2 210	1 439

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2 550	2 550

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 898	63 088
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 898	63 088
Kokku müügitulu	67 898	63 088
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	67 898	63 088
Kokku müügitulu	67 898	63 088

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	5 016	4 055
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 016	4 055

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	6 058	5 388
Elektrienergia	3 905	3 493
Soojusenergia	2 153	1 895
Riiklikud ja kohalikud maksud	95	95
Audiitorteenus	0	0
Muud	2 234	1 096
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 387	6 579

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	540
Sotsiaalmaksud	0	213
Kokku tööjõukulud	0	753

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
hooldustööd kinnistul	4 947	5 182
Muud	0	124
Kokku muud ärikulud	4 947	5 306

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	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
Paide EG				0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Paide EG AS	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2017

O.K.Ehituskaubanduse OÜ (registrikood: 10491298) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINAR KOPPEL	Juhatuse liige	03.04.2017
JAANUS AAVIK	Juhatuse liige	05.04.2017
RAIMU OJA	Juhatuse liige	06.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	221 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 760
Kokku	257 324
Jaotamine	
Dividendideks	37 500
Kokku	37 500

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67898	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Aavik	36411184913	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Raimu Oja	35608274914	Paide linn, Järva maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts PAIDE EG	10117200		850 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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