

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OK Haldus OÜ

registrikood: 12988821

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kaupmehe tn 4-22

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 5015562

e-posti aadress: kedri@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OK Haldus OÜ majandusaastaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest ja finantsaruandluse standardist.

OK Haldus OÜ on 02.02.2016.aastal loodud firma, ettevõtte põhitegevusalaks majahoidjateenuse pakkumine. Aruandeaasta müügitulu oli 4,4 tuhat eurot.

OK Haldus OÜ juhatuse on üheliikmeline, juhatuse liikmele ei ole aruandeperioodil tasusid makstud.

Osaühingul nõukogu ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 882	1 927	2
Nõuded ja ettemaksed	25 704	15 704	3
Kokku käibevarad	36 586	17 631	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	17 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	22 900	23 500	5
Kokku põhivarad	22 900	40 500	
Kokku varad	59 486	58 131	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	300	0	
Kokku lühiajalised kohustised	300	0	
Kokku kohustised	300	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 131	49 404	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 055	8 727	
Kokku omakapital	59 186	58 131	
Kokku kohustised ja omakapital	59 486	58 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	4 399	9 936	7
Muud äritulud	669	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 413	-710	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-600	-500	
Ärikasum (kahjum)	1 055	8 726	
Intressitulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 055	8 727	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 055	8 727	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OK Haldus OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga lähtudes olulisuse printsiibist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas ja pangas olevat raha, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär

määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	40

Finantskohustised

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

Kohustused, millele tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena 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

Käesoleva aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	10 882	1 927
Kokku raha	10 882	1 927

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	325	325	
Ostjatelt laekumata arved	325	325	
Muud nõuded	25 379	25 379	
Viitlaekumised	25 379	25 379	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 704	25 704	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	325	325	
Ostjatelt laekumata arved	325	325	
Laenunõuded	17 000		17 000
Muud nõuded	15 379	15 379	
Viitlaekumised	15 379	15 379	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 704	15 704	17 000

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Kitarre OÜ	17 000	17 000	2%	EUR	31.12.2025
Laenunõuded	17 000	17 000			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	24 000	24 000
Amortisatsioonikulu	-500	-500
31.12.2022		
Soetusmaksumus	24 000	24 000
Akumuleeritud kulum	-500	-500
Jääkmaksumus	23 500	23 500
Amortisatsioonikulu	-600	-600
31.12.2023		
Soetusmaksumus	24 000	24 000
Akumuleeritud kulum	-1 100	-1 100
Jääkmaksumus	22 900	22 900

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	300	300

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 399	9 936
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 399	9 936
Kokku müügitulu	4 399	9 936
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majahoidjateenus	4 399	9 936
Kokku müügitulu	4 399	9 936

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 379	15 379
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 379	15 379

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	17 000

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	17 000
Kokku antud laenud	17 000	17 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2024

OK Haldus OÜ (registrikood: 12988821) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEDRI OJALA	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 055
Kokku	59 186
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 186
Kokku	59 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	4399	100.00%	Jah