

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osühing Maali Üürimaja

registrikood: 14381023

tänava/talu nimi, Kooli tee 2a

maja ja korteri number:

küla: Linnamäe küla

vald: Lääne-Nigula vald

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 91001

telefon: +372 53039248

e-posti aadress: kek@kek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 5 Sihtfinantseerimine	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Maali Üürimaja (edaspidi osaühing) kanti äriregistrisse 29.11.2017.

Lääne Nigula vallale kuulub 51% osaühingu osakapitalist. Osaühing asutati eesmärgiga arendada Lääne Nigula vallas elamufondi ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri määruse 13.07.2017 nr 28 "Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamiseks juhtumipõhise investeringutoetuse andmise tingimused ja kord", antava toetuse abil.

2019. aastal alustati toetuse abil mobiilsetele töötajatele 18 korteriga üürielamu rajamist Lääne Nigula vallas Linnamäe külas. Maja eeldatav valmimisaeg on august 2020.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	194	145	
Nõuded ja ettemaksud	204 921	0	
Kokku käibevarad	205 115	145	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	523 673	152 650	2
Kokku põhivarad	523 673	152 650	
Kokku varad	728 788	152 795	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	86 950	3
Võlad ja ettemaksud	12 785	473	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 785	87 423	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	508 623	0	3
Võlad ja ettemaksud	102 332	99 899	4
Kokku pikaajalised kohustised	610 955	99 899	
Kokku kohustised	623 740	187 322	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 551	2 550	6
Ülekurss	37 026	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37 077	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 548	-37 077	
Kokku omakapital	105 048	-34 527	
Kokku kohustised ja omakapital	728 788	152 795	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud äritulud	205 064	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 160	-7 750	
Mitmesugused tegevuskulud	-76 810	-13 785	8
Tööjõukulud	-12 768	-11 704	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-130	0	
Muud ärikulud	-362	0	
Ärikasum (kahjum)	113 834	-33 239	
Intressikulud	-11 286	-3 838	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	102 548	-37 077	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 548	-37 077	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maali Üürimaja 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ) ning avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja aruandluse alusel ning kasumiaruande koostamisel on rakendatud kasumiaruande skeemi 1.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara soetusmaksumusse arvatakse kulutused, mis on vajalikud selle kasutusele võtmiseks, v.a soetusega kaasnevad maksud, lõivud, laenu-, koolitus- ja lähetuskulud, mis kajastatakse kuluna.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	33 aastat

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna ja kuluna enne, kui toetuse saaja on teinud kulutused, milleks sihtfinantseerimine oli ette nähtud, ning eksisteerib piisav kindlus, et sihtfinantseerimine leiab aset.

Saadud sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille järgi kajastatakse nii saadud sihtfinantseerimist kui ka selle arvel tehtud kulusid või põhivara soetust mõlemal eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Sihtfinantseerimise korral põhivara soetamiseks võetakse vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, sihtfinantseerimise summa aga kajastatakse samal ajal tuluna.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Põhivara või varude soetamisel tasutud mittetagastavad maksud ja lõivud, sh käibemaks, mida ei saa arvata sisendkäibemaksuks, kajastatakse soetamishetkel kuluna tulemiaruaruande kirjel muud tegevuskulud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
Ostud ja parendused	64 900		87 750	152 650
31.12.2018				
Soetusmaksumus	64 900		87 750	152 650
Akumuleeritud kulum	0		0	0
Jääkmaksumus	64 900		87 750	152 650
Ostud ja parendused		26 008	345 145	371 153
Amortisatsioonikulu		-130		-130
31.12.2019				
Soetusmaksumus	64 900	26 008	432 895	523 803
Akumuleeritud kulum	0	-130	0	-130
Jääkmaksumus	64 900	25 878	432 895	523 673

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Arvelduskrediit äriühingult	508 623		508 623		6%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	508 623		508 623				
Laenukohustised kokku	508 623		508 623				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit äriühingult	86 950	86 950			6%	EUR	30.06.2019
Lühiajalised laenud kokku	86 950	86 950					
Laenuleping							
Laenukohustised kokku	86 950	86 950					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	109 648	12 348	97 300
Maksuvõlad	437	437	
Muud võlad	5 032		5 032
Intressivõlad	5 032		5 032
Kokku võlad ja ettemaksed	115 117	12 785	102 332
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	97 336	36	97 300
Maksuvõlad	437	437	
Muud võlad	2 599		2 599
Intressivõlad	2 599		2 599
Kokku võlad ja ettemaksed	100 372	473	99 899

Lisa 5 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2019	
		Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
KREDEX	204 692	204 692	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	204 692	204 692	
Kokku sihtfinantseerimine	204 692	204 692	

Sihtasutuse KredEx nõukogu kinnitas Maali Üürimaja OÜ 18 korteriga üürimaja rajamise taotluse, mis tugineb "Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamiseks juhtumipõhise investeringutoetuse andmise tingimused ja kord" määruisel.

Toetus eraldatakse maksimaalselt 1 129 678 eurot (so 50% abikõlblikest kuludest). 2019. aasta lõpuks oli abikõlblikest kuludest tehtud 409 383 eurot, millest 50% ehk toetuse osa on 204 692 eurot. Kredex toetus laekub kahes osas: esimene osa kevad 2020 ning teine osa sügis 2020.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 551	2 550
Osade arv (tk)	2	2
<p>Osa nimiväärtusega 1301 eurot kuulub Lääne Nigula vallale. Osa nimiväärtusega 1250 eurot kuulub Investeeringute Hoolduse OÜ-le.</p>		

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu sihtfinantseerimisest	204 692	0
Muud	372	0
Kokku muud äritulud	205 064	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Põhivara soetuselt käibemaks	74 231	11 070
Käibemaksukulu tegevuskuludelt	495	1 430
Raamatupidamisteenus	558	354
Muud	1 526	931
Kokku mitmesugused tegevuskulud	76 810	13 785

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	9 600	8 800
Sotsiaalmaksud	3 168	2 904
Kokku tööjõukulud	12 768	11 704
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	508 623	86 986
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 332	99 899

Laenud

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Arvelduskrediit	458 700	-8 853	6%	EUR	31.12.2025

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Arvelduskrediit	92 950	-6 000	6%	EUR	30.06.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	12 768	11 704

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2020

osaühing Maali Üürimaja (registrikood: 14381023) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NUKKI	Juhatuse liige	14.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 548
Kokku	65 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 471
Kokku	65 471

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Investeeringute Hoolduse OÜ	10345027	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Lääne-Nigula Vallavalitsus	75038598	Taebla alevik, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond, Eesti	1301 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53039248
E-posti aadress	kek@kek.ee