

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.11.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osaühing Maali Üürimaja

registrikood: 14381023

tänava/talu nimi: Maali

küla: Linnamäe küla

vald: Lääne-Nigula vald

maakond: Lääne maakond

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	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Maali Üürimaja (edaspidi *osaühing*) kanti äriregistrisse 29.11.2017. Käesolev majandusaasta aruanne kajastab perioodi 29.11.2017-31.12.2018 tulemusi.

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 investeeringutoetuse andmise tingimused ja kord", antava toetuse abil.

2019. aastal alustatakse toetuse abil 18 korteriga üürielamu rajamist Lääne Nigula vallas Linnamäe külas.

31.12.2018 seisuga on osaühingu netovara väiksem kui äriseadustiku poolt nõutud minimaalne osakapitali suurus. Netovara taastamiseks on osanikud otsustanud suurendada osaühingu osakapitali.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	29.11.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	145	2 550	
Kokku käibevarad	145	2 550	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	152 650	0	2
Kokku põhivarad	152 650	0	
Kokku varad	152 795	2 550	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	86 950	0	3
Võlad ja ettemaksed	473	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	87 423	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	99 899	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	99 899	0	
Kokku kohustised	187 322	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 077	0	
Kokku omakapital	-34 527	2 550	
Kokku kohustised ja omakapital	152 795	2 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	29.11.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 750	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 785	
Tööjõukulud	-11 704	6
Ärikasum (kahjum)	-33 239	
Intressikulud	-3 838	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 077	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 077	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maali Üürimaja 2018.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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5 000 eurot

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 kulud 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

Kulud 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 ärioludele 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	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	64 900	87 750	87 750	152 650
31.12.2018				
Soetusmaksumus	64 900	87 750	87 750	152 650
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	64 900	87 750	87 750	152 650

Soetused lõpetama projektides sisaldavad Maali korterelamu projekteerimistööid.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediidi leping	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)

	31.12.2018	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

Võlad tarnijatele koosseisus kajastatakse summas 97 300 eur pikaajalist kohustist, mille tähtaeg on 31.03.2022. Kohustiselt arvestatakse intressi 2,5% aastas. Intress tuleb tasuda koos põhiosaga 31.03.2022.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	29.11.2017
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	1
Osa nimiväärtusega 1301 eurot kuulub Lääne Nigula vallale. Osa nimiväärtusega 1249 eurot kuulub Investeeringute Hoolduse OÜ-le.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	29.11.2017 - 31.12.2018
Palgakulu	8 800
Sotsiaalmaksud	2 904
Kokku tööjõukulud	11 704
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1

Ettevõtte on üks juhatuse liige, kes sai aruandeaastal tasu 11 704 eurot (palgafond). Töölepingu alusel töötavate isikute arv on 0.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lääne Nigula Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

29.11.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	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

Ostud ja müügid

	29.11.2017 - 31.12.2018
	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	29.11.2017 - 31.12.2018	29.11.2017 - 29.11.2017
Arvestatud tasu	11 704	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2019

osaühing Maali Üürimaja (registrikood: 14381023) 29.11.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NUKKI	Juhatuse liige	09.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 077
Kokku	-37 077

31.12.2018 seisuga on osaühingu netovara väiksem kui äriseadustiku poolt nõutud minimaalne osakapitali suurus. Netovara taastamiseks on osanikud otsustanud suurendada osaühingu osakapitali. Osakapitali suurendamisega kaetakse ka ära eelmiste perioodide kahjum.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lääne-Nigula Vallavalitsus	75038598	Taebla alevik, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond, Eesti	1301 EUR (Lihtomand)
Investeeringute Hoolduse OÜ	10345027	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1249 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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