

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ O & K Real Estate Development

registrikood: 10049272

tänavatalu nimi, Kalda tn 26a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10912

telefon: +372 5028250

e-posti aadress: aadu.oja@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkas ettevõtte koos partneritega Arsenali projekti aadressil Erika 4, Tallinn, arenduskontseptsiooni väljatöötamist ning planeeringu nõustamist. Ettevõtte tegeles ka uute kinnisvaraprojektide otsimisega ning nõustas kahe probleemse kinnistu ülevõtmist Läti Swedbanki portfelist, asukohaga Riias, Läti Vabariigis.

Aruandeaastal maksti juhatuse liikmele tasusid summas 3 250 eurot.

Ettevõtte käive oli 40 500 eurot ning aasta lõpu seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne. Negatiivne omakapital viiakse nõutavale tasemele omaniku nõuete konvereerimise teel vastava otsusega lähiajal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Finantsinvesteeringud	2 529	4 094
Nõuded ja ettemaksed	9 267	9 267
Kokku käibevara	11 796	13 361
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 006	3 006
Nõuded ja ettemaksed	87 185	42 500
Kokku põhivara	90 191	45 506
Kokku varad	101 987	58 867
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	119 450	86 440
Kokku lühiajalised kohustused	119 450	86 440
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	8 025
Kokku pikaajalised kohustused	0	8 025
Kokku kohustused	119 450	94 465
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Ülekurss	153 388	153 388
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-195 377	-135 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 135	-59 481
Kokku omakapital	-17 463	-35 598
Kokku kohustused ja omakapital	101 987	58 867

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	40 500	38 581
Mitmesugused tegevuskulud	-15 855	-94 035
Tööjõukulud	-4 355	-2 613
Muud ärikulud	-510	-531
Kokku ärikasum (-kahjum)	19 780	-58 598
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 270	159
Intressikulud	-375	-1 042
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 135	-59 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 135	-59 481

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	19 780	-58 598
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10	20 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 350	364
Makstud intressid	-375	-231
Kokku rahavood äritegevusest	23 745	-38 465
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 147
Antud laenud	-44 676	0
Laekunud intressid	0	3
Laekunud dividendid	296	268
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 380	-1 876
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	54 140	47 012
Saadud laenude tagasimaksed	-33 505	-15 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 635	31 912
Kokku rahavood	0	-8 429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	8 429
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-8 429

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	6 391	153 388	-135 896	23 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-59 481	-59 481
31.12.2013	6 391	153 388	-195 377	-35 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	18 135	18 135
31.12.2014	6 391	153 388	-177 242	-17 463

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ O & K Real Estate Development raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ O & K Real Estate Development kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvandmed on esitatud eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtusel.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne koostatakse rakendades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt üles soetusmaksumuses (s.o. esitatud arve summa, millest on maha arvatud võimalikud tehingukulud). Juhul kui on objektiivseid tõendeid, et kõik summad ei laeku, nagu algselt planeeritud, tehakse vastav allahindlus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Laenuid ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana.

Finantskohustused

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

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

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eestis kehtivatele õigusaktidele ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina 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

Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ja nende lähedased sugulased
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	96 452	9 267	87 185
Laenuõuded	9 267	9 267	
Viitlaekumised	87 185		87 185
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 452	9 267	87 185
	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	51 767	9 267	42 500
Laenuõuded	9 267	9 267	
Viitlaekumised	42 500		42 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 767	9 267	42 500

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	0		0	
Laenukohustused kokku	0		0	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	8 025		8 025	
Laenukohustused kokku	8 025		8 025	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 500	38 581
Läti	13 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 500	38 581
Kokku müügitulu	40 500	38 581
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamisteenus	40 500	38 581
Kokku müügitulu	40 500	38 581

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	1 767	2 474
Juriidilised kulud	485	72
Konsultatsioonikulud	456	4 564
Muud tegevuskulud	13 147	11 925
Nõustamiskulud	0	75 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 855	94 035

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 250	1 950
Sotsiaalmaksud	1 105	663
Kokku tööjõukulud	4 355	2 613
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 250	1 950

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2016

OÜ O & K Real Estate Development (registrikood: 10049272) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AADU OJA	Juhatuse liige	10.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-195 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 135
Kokku	-177 242

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	40500	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028250
E-posti aadress	aadu.oja@gmail.com