

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Ok-Maalrid OÜ

registrikood: 12034079

tänava/talu nimi, Murelipuu pst 31
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74117

telefon: +372 53307600

e-posti aadress: kadri.leimann@okmaalarit.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks 2017 aastal oli renditud kinnisvara edasirentimine ja mootorsõiduki rentimine. Ettevõtte keskendus 2017 aastal enda omanduses oleva Keilas asuva kinnisvara arendamisele sooviga sinna rajada korterelamud. Käive oli aruandeaastal kokku 14 tuhat eurot (2016: käive 3 tuhat eurot ja ettevõtte puhaskasum oli 2 tuhat eurot (2016: kahjum 36 tuhat eurot).

2017 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

2018 plaanib ettevõtte jätkata Keilas asuvate kinnistute arendamist liites need üheks, rajades sinna lisaks eluhoonetele veel haljastuse, vaba aja veetmise võimaluse lastele ja parkimiskohad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 253	12 191
Nõuded ja ettemaksed	6 173	7 334
Kokku käibevarad	9 426	19 525
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	2 200
Kinnisvarainvesteeringud	96 144	89 592
Materiaalsed põhivarad	23 820	27 349
Kokku põhivarad	119 964	119 141
Kokku varad	129 390	138 666
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 774	23 024
Kokku lühiajalised kohustised	11 774	23 024
Kokku kohustised	11 774	23 024
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 830	148 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 974	-35 731
Kokku omakapital	117 616	115 642
Kokku kohustised ja omakapital	129 390	138 666

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	14 409	3 448
Muud äritulud	0	8 420
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 503	-25 115
Mitmesugused tegevuskulud	-2 455	-7 249
Tööjõukulud	0	-6 856
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 529	-4 112
Ärikasum (kahjum)	1 922	-31 464
Intressitulud	52	0
Intressikulud	0	-2 767
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 974	-34 231
Tulumaks	0	-1 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 974	-35 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ok-Maalrid OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Ok-Maalrid OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab

kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse kassas ja panga arvelduskontol olev raha, mille kasutamisel ei esine piiranguid.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab

kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksutuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse renti, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel välja renditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna/kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustuse ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	85 066	85 066
Jääkmaksumus	85 066	85 066
Ostud ja parendused	4 526	4 526
31.12.2016		
Soetusmaksumus	89 592	89 592
Jääkmaksumus	89 592	89 592
Ostud ja parendused	6 552	6 552
31.12.2017		
Soetusmaksumus	96 144	96 144
Jääkmaksumus	96 144	96 144

Ettevõtte ostis 2014 aastal kinnistu aadressil Haapsalu mnt 25 Keila eesmärgiga rajada sinna eluhoone. 2015 ostis lisaks naaberkinnistu Haapsalu mnt 27 Keila, mõlemad kinnistud plaanib ettevõtte ühendada ja rajada sinna kompleksne elukeskkond koos korterelamutega. 2016 aastal esitas ettevõtte Keila linnavalitsusele avalduse olemasoleva detailplaneeringu muutmiseks ja esitas kinnistu eskiisprojekti, mille esimene avalik arutelu toimus 2017 aasta mais. 2017 jätkusid detailplaneeringu muutmise avalikud arutelud ja uus detailplaneering võeti vastu 07.06.2018.

Kinnisvara väärtus finantsaruannetes on näidatud soetusmaksumuses ja sisaldab kõiki kinnistu arendamisega seotud väljaminekuid.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015					
Soetusmaksumus	70 288	2 833	2 833	760	73 881
Akumuleeritud kulum	-10 827	-2 833	-2 833	-760	-14 420
Jääkmaksumus	59 461	0	0	0	59 461
Amortisatsioonikulu	-4 112				-4 112
Müügid	-28 000				-28 000
31.12.2016					
Soetusmaksumus	35 289	2 833	2 833	0	38 122
Akumuleeritud kulum	-7 940	-2 833	-2 833	0	-10 773
Jääkmaksumus	27 349	0	0	0	27 349
Amortisatsioonikulu	-3 529				-3 529
31.12.2017					
Soetusmaksumus	35 289	2 833	2 833		38 122
Akumuleeritud kulum	-11 469	-2 833	-2 833		-14 302
Jääkmaksumus	23 820	0			23 820

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Ehitised		36 500
Kokku		36 500

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	5 155
Sotsiaalmaksud	0	1 701
Töötuskindlustuskulu	0	0
Kokku tööjõukulud	0	6 856
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 000	3 500	20 000

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
juhatuse liikmetega seotud ettevõttjad	3 500	10 000

2016	Antud laenud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
juhatuse liikmetega seotud ettevõttjad	3 500	11 000

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	14 201	3 031

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	6 856

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Ok-Maalrid OÜ (registrikood: 12034079) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI BEROL	Juhatuse liige	27.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 974
Kokku	114 804
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	114 804
Kokku	114 804

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8709	60.44%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	5700	39.56%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Altnurme	37607250301	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Kadri Leimann	47310290214		20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53307600
E-posti aadress	kadri.leimann@okmaalarit.fi