

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Ok-Maalrid OÜ

registrikood: 12034079

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

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 2018 aastal oli mootorsõiduki rentimine. Ettevõtte keskendus 2018 aastal enda omanduses oleva Keilas aadressil Haapsalu mnt 25 ja 27 asuva kinnisvaraprojekti arendamisele, sooviga sinna rajada korterelamud. Kinnistu piirile sai rajatud keskkütte liitumispunkt.

07.03.2019 kehtestas Keila linn detailplaneeringu, mille kohaselt võib kinnistutele rajada kaks kortermaja kokku 28 korteriga. Ettevõtte soovib jätkata kortermajade projekteerimisega ja ehitusloa taotlemisega 2019 aastal ja alustada ehitusega. Projekti finantseerimiseks plaanib ettevõtte kasutada pangalaenu või laenu ühisrahastuselt.

Käive oli aruandeaastal kokku 4 tuhat eurot (2017: käive 14 tuhat eurot ja ettevõtte puhaskasum oli 17 tuhat eurot (2017: 2 tuhat eurot).

2018 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	746	3 253
Nõuded ja ettemaksed	3 926	6 173
Kokku käibevarad	4 672	9 426
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	130 297	96 144
Materiaalsed põhivarad	0	23 820
Kokku põhivarad	130 297	119 964
Kokku varad	134 969	129 390
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8	11 774
Kokku lühiajalised kohustised	8	11 774
Kokku kohustised	8	11 774
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 804	112 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 345	1 974
Kokku omakapital	134 961	117 616
Kokku kohustised ja omakapital	134 969	129 390

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	3 600	14 409
Muud äritulud	19 696	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-799	-6 503
Mitmesugused tegevuskulud	-1 085	-2 455
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-882	-3 529
Ärikasum (kahjum)	20 530	1 922
Intressitulud	52	52
Intressikulud	-3 237	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 345	1 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 345	1 974

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 alljärgnevates 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 osapoolele 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.

Nõuded ja ettemaksed

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 miinusmärgiga.

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 ilmnesid 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		
	Maa	Kokku
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
Ostud ja parendused	34 153	34 153
31.12.2018		
Soetusmaksumus	130 297	130 297
Jääkmaksumus	130 297	130 297

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. Detailplaneering kehtestati 07.03.2019, millega nimetatud kinnistutele on lubatud ehitada maksimaalselt kaks kolme korrusega kortermaja kokku 28 korteriga.

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

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2016				
Soetusmaksumus	35 289	2 833	2 833	38 122
Akumuleeritud kulum	-7 940	-2 833	-2 833	-10 773
Jääkmaksumus	27 349	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	0	23 820
Amortisatsioonikulu	-882			-882
Müügid	-22 938			-22 938
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	2 833	2 833	2 833
Akumuleeritud kulum	0	-2 833	-2 833	-2 833
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Ehitised	-43 500	
Kokku	-43 500	

Ettevõtte müüs 2018 aastal eluruumi aadressil Timuti 15-2 Tallinn, mida kasutas kontoriruumidena. Tehingust tekkinud kasum on kajastatud muu ärituluna.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Töötuskindlustuskulu	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
juhatuse liikmetega seotud ettevõtjad	10 000	-10 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Ok-Maalrid OÜ (registrikood: 12034079) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI BEROL	Juhatuse liige	30.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 345
Kokku	132 149
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 149
Kokku	132 149

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3600	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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