

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ O & K Real Estate Development

registrikood: 10049272

tänavanimi: Kalda tn 26a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10912

telefon: +372 5028250

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkas ettevõtte koos partneritega Arsenaliga projektiga aadressil Erika 4, Tallinn. Ettevõtte tegeles ka kahe kinnisvaraprojekti ehituse ettevalmistamise ja juhtimisega Riias, Läti Vabariigis.

Aruandeaastal maksti juhatuse liikmele tasusid summas 6 000 eurot.

Ettevõtte käive oli 69 596 eurot, omakapital 47 216 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	12	0
Finantsinvesteeringud	0	2 967
Nõuded ja ettemaksed	5 835	15 783
Kokku käibevarad	5 847	18 750
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 006	3 006
Nõuded ja ettemaksed	95 077	78 047
Kokku põhivarad	98 083	81 053
Kokku varad	103 930	99 803
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	32 450	17 775
Võlad ja ettemaksed	24 264	63 635
Kokku lühiajalised kohustised	56 714	81 410
Kokku kohustised	56 714	81 410
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Ülekurss	153 388	153 388
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-141 386	-144 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 823	2 626
Kokku omakapital	47 216	18 393
Kokku kohustised ja omakapital	103 930	99 803

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	69 596	47 250
Mitmesugused tegevuskulud	-34 397	-38 147
Tööjõukulud	-8 028	-6 690
Muud ärikulud	0	-10
Ärikasum (kahjum)	27 171	2 403
Intressikulud	-208	-152
Muud finantstulud ja -kulud	1 860	375
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 823	2 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 823	2 626

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. Aruanne on esitatud väikeettevõtte vormi kohaselt.

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.

Finantskohustised

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 maksamisele 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 20/80 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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 000	5 000
Sotsiaalmaksud	2 028	1 690
Kokku tööjõukulud	8 028	6 690
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 000	5 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.11.2020

OÜ O & K Real Estate Development (registrikood: 10049272) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AADU OJA	Juhatuse liige	18.11.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-141 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 823
Kokku	-112 563

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	69596	100.00%	Jah

Sidevahendid

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