

# **OP House OÜ**

## **2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

|                                    |                                                                  |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Juriidiline aadress:</b>        | <b>Mäe 9 Otepää Otepää vald 67403</b>                            |
| <b>Äriregistri kood:</b>           | <b>11191316</b>                                                  |
| <b>Telefon:</b>                    | <b>+372 76 61 110</b>                                            |
| <b>E-mail:</b>                     | <b>info@otepaapesumaja.ee</b>                                    |
| <b>Kodulehekülg:</b>               | <b>www.otepaapesumaja.ee</b>                                     |
| <b>Põhitegevusala:</b>             | <b>Tekstiili –ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus</b> |
| <b>Aruandeaasta algus ja lõpp:</b> | <b>01.01.2008 - 31.12.2008</b>                                   |

**SISUKORD**

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                               | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                                 | 4  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele                             | 4  |
| Bilanss                                                                      | 5  |
| Kasumiaruanne                                                                | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                                          | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                 | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                           | 9  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted | 9  |
| Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid                                             | 13 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                                  | 12 |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara                                                  | 12 |
| Lisa 5 Maksud                                                                | 12 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                                   | 13 |
| Lisa 7 Kasutusrent                                                           | 13 |
| Lisa 8 Laenu- ja võlakohustused                                              | 13 |
| Lisa 9 Osakapital                                                            | 14 |
| Lisa 10 Müügitulu                                                            | 14 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal, teenused                                    | 15 |
| Lisa 12 Muud tegevuskulud                                                    | 15 |
| Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega                                          | 15 |
| Kahjumi katmise ettepanek                                                    | 18 |
| Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele                       | 17 |
| OP House OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le                                | 19 |
| OP House OÜ osanike nimekiri                                                 | 20 |

**TEGEVUSARUANNE**

Osaühing on asutatud 2005.aastal ärinimega OP House OÜ.

Osaühingu peamine tegevusala on pesumaja teenuste osutamine. Aruandeaastal oli OP House OÜ müügitulu 655 413 krooni. OP House OÜ kahjumiks kujunes 559 943 krooni.

Juhatus on otsustanud pesumaja tegevuse lõpetada 2008.a. 15.detsembriks kahjumlikkuse tõttu. Otsitakse võimalusi kahjumi katmiseks ja pesumaja likvideerimisest tekkinud kohustuste täitmiseks kinnistu müügist või rentimisest.

OP House OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. Tööjõukulud moodustasid 2008. aastal 461 936 krooni. Juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele tasu ei arvestatud. Peamised finantssuhtarvud aruandeaastal olid järgmised:

|                   | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|-------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu         | 655 413     | 617 413     |
| Kahjum            | -559 943    | -727 702    |
| Puhasrentaablus % | -85         | -118        |
| ROA %             | -29         | -36         |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = kasum (-kahjum)/müügitulu \* 100
- ROA (%) = kasum (-kahjum)/varad kokku \* 100

“30“.juuni 2009

---

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 17 toodud OP House OÜ 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OP House OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OP House OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

“30“. juuni 2009

---

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

---

**Bilanss**  
(kroonides)

|                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                          |                |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                      |                |                   |                   |
| Raha                                  |                | 10 140            | 2 830             |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 2              | 95 362            | 164 058           |
| <b>Käibevara kokku</b>                |                | <b>105 502</b>    | <b>166 888</b>    |
| <b>Põhivara</b>                       |                |                   |                   |
| Materiaalne põhivara                  | 3              | 1 848 423         | 1 869 603         |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |                | <b>1 953 925</b>  | <b>2 036 491</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |                   |                   |
| Laenukohustused                       | 7              | 142 500           | 142 500           |
| Võlad ja ettemaksed                   | 5              | 329 592           | 242 380           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>472 092</b>    | <b>384 880</b>    |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused          | 7,13           | 3 249 634         | 2 859 469         |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |                | <b>3 249 634</b>  | <b>3 244 349</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |                |                   |                   |
| Osakapital                            | 8              | 40 000            | 40 000            |
| Eelmiste perioodide kahjum            |                | -1 247 858        | -520 156          |
| Aruandeaasta kahjum                   |                | -559 943          | -727 702          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |                | <b>-1 767 801</b> | <b>-1 207 858</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |                | <b>1 953 925</b>  | <b>2 036 491</b>  |

Lisad lehekülgedel 9 kuni 16 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

**Kasumiaruanne**

(kroonides)

|                                     | <b>Lisa nr</b> | <b>2008</b>     | <b>2007</b>     |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Müügitulu                           | 9              | 655 413         | 617 413         |
| Muud äritulud                       | 10             | 19 215          | 774             |
| Kaubad,toore,materjal,teenused      | 11             | -350 236        | -513 204        |
| Muud tegevuskulud                   | 12             | -199 128        | -215 257        |
| Tööjõu kulud                        |                |                 |                 |
| Palgakulu                           |                | -346 538        | -255 606        |
| Sotsiaalmaks                        |                | -115 398        | -86 437         |
| Tööjõu kulud kokku                  |                | -461 936        | -342 043        |
| Põhivara kulum                      | 3              | -21 180         | -21 180         |
| Muud ärikulud                       |                | -3 743          | - 1 739         |
| <b>Ärikahjum</b>                    |                | <b>-361 595</b> | <b>-475 236</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |                |                 |                 |
| Intressikulud                       |                | -198 362        | -252 492        |
| Intressitulud                       |                | 14              | 26              |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> |                | <b>-198 348</b> | <b>-252 466</b> |
| <b>Aruandeaasta kahjum</b>          |                | <b>-559 943</b> | <b>-727 702</b> |

Lisad lehekülgedel 9 kuni 16 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | Lisa nr | 2008            | 2007            |
|-------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |         |                 |                 |
| Ärikahjum                                             |         | -361 595        | -475 236        |
| <u>Korrigeerimised:</u>                               |         |                 |                 |
| Põhivara kulum                                        | 3       | 21 180          | 21 180          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2       | -20 115         | 99 149          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5       | 87 212          | -28 203         |
| Makstud intressid                                     |         | -109 551        | -111 362        |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   |         | <b>-382 869</b> | <b>-494 472</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |         |                 |                 |
| Saadud intressid                                      |         | 14              | 26              |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         |         | <b>14</b>       | <b>26</b>       |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |         |                 |                 |
| Saadud laenud                                         | 7,13    | 686 200         | 593 600         |
| Laenude tagasimaksed                                  | 7       | -296 035        | -109 631        |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        |         | <b>390 165</b>  | <b>483 969</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |         | <b>7 310</b>    | <b>-10 477</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     |         | <b>2 830</b>    | <b>13 307</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |         | <b>7 310</b>    | <b>-10 477</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       |         | <b>10 140</b>   | <b>2 830</b>    |

Lisad lehekülgedel 9 kuni 16 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                                 | <b>Osakapital</b> | <b>Kahjum</b>     | <b>Kokku</b>      |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>40 000</b>     | <b>-520 156</b>   | <b>-480 156</b>   |
| 2007.a. kahjum                  | -                 | -727 702          | -727 702          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> | <b>40 000</b>     | <b>-1 247 858</b> | <b>-1 207 858</b> |
| Aruandeperioodi kahjum          | -                 | -559 943          | -559 943          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b> | <b>40 000</b>     | <b>-1 807 801</b> | <b>-1 767 801</b> |

Lisad lehekülgedel 9 kuni 16 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse esimees  
Veikko Täär



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OP House OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õigane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. 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.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeermis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

---

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

**Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

**Materiaalne põhivara**

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Ehitised, rajatised | 1- 10 %   |
| Masinad, seadmed    | 10 %      |
| Kontoritehnika      | 20 - 40 % |
| Muu inventar        | 10 - 30 % |

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Maa on piiramata kasutuseaga objekt, mistõttu seda ei amortiseerita.

---

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

Ehitisele on lähtudes eeldatavast kasulikust elueast arvestatud amortisatsiooni lineaarselt 1,5 % aastas. Teatud juhtudel võib ettevõtte kasutada mingit osa kinnisvaraobjektist enda äritegevuseks ning mingit osa renditulu teenimise eesmärgil. Juhul, kui need kinnisvaraobjekti osad ei ole funktsionaalselt ja juriidiliselt eraldi võrandatavad, kajastatakse kogu objekti materiaalse põhivarana.

**Rendiarvestus**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

*Ettevõtte kui rentnik*

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

**Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

---

Juhatuse esimees

Veikko Täär

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

|                                    | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 7 441             | 28 590            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 58                | 24 196            |
| Ettemaksed teenuste eest           | 69 253            | 111 272           |
| Muud nõuded                        | 18 610            | 0                 |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>  | <b>95 362</b>     | <b>164 058</b>    |

**Lisa 3 Materiaalne põhivara**

|                                  | <b>Maa</b>     | <b>Ehitised</b>  | <b>Kokku</b>     |
|----------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>  |                |                  |                  |
| Soetusmaksumus                   | 500 000        | 1 411 963        | <b>1 911 963</b> |
| Akumuleeritud kulum              | 0              | 21 180           | <b>21 180</b>    |
| <b>Jääkmaksumus</b>              | <b>500 000</b> | <b>1 390 783</b> | <b>1 890 783</b> |
| <b>2007 a. toimunud muutused</b> |                |                  |                  |
| Amortisatsioonikulu              | 0              | 21 180           | <b>21 180</b>    |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>  |                |                  |                  |
| <b>Soetusmaksumus</b>            | <b>500 000</b> | <b>1 411 963</b> | <b>1 911 963</b> |
| Akumuleeritud kulum              | 0              | -42 360          | <b>-42 360</b>   |
| <b>Jääkmaksumus</b>              | <b>500 000</b> | <b>1 369 603</b> | <b>1 869 603</b> |
| <b>2008.a. toimunud muutused</b> |                |                  |                  |
| Amortisatsioonikulu              | 0              | -21 180          | <b>-21 180</b>   |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>  |                |                  |                  |
| <b>Soetusmaksumus</b>            | <b>500 000</b> | <b>1 411 963</b> | <b>1 911 963</b> |
| Akumuleeritud kulum              | 0              | - 63 540         | <b>-63 540</b>   |
| <b>Jääkmaksumus</b>              | <b>500 000</b> | <b>1 348 423</b> | <b>1 848 423</b> |

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

**Lisa 4 Maksud**

| Maksuliik                  | 31.12.2008 |               | 31.12.2007    |              |
|----------------------------|------------|---------------|---------------|--------------|
|                            | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                  | 0          | 1 189         | 24 196        | 0            |
| Üksikisiku tulumaks        | 0          | 14 059        | 0             | 656          |
| Sotsiaalmaks               | 0          | 44 627        | 0             | 3 136        |
| Kohustuslik kogumispension | 58         | 0             | 0             | 37           |
| Töötuskindlustusmaks       | 0          | 619           | 0             | 109          |
| <b>Kokku</b>               | <b>58</b>  | <b>60 494</b> | <b>24 196</b> | <b>3 938</b> |

**Lisa 5 Võlad ja ettemaksed**

|                                  | 31.12.2008     | 31.12.2007     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 30 256         | 56 065         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 342          | 35 683         |
| Intressivõlad                    | 229 941        | 141 130        |
| Maksuvõlad                       | 60 436         | 3 938          |
| Saadud ettemaksed                | 1 195          | 371            |
| Muud viitvõlad                   | 4 422          | 15 092         |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>329 592</b> | <b>238 442</b> |

**Lisa 6 Kasutusrent**

Ettevõtte on võtnud kasutusrendile kaubiku Renault Trafic. Intress aastas on 1,3 % + 6 kuu EURIBOR.

|                                                                                 | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul                                    | 43 370     | 45 226     |
| Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest: | 128 406    | 171 776    |
| s.h 1 kuni 5 aastat                                                             | 128 406    | 171 776    |

Ettevõtte on võtnud kasutusrendile 4 pesumasinat, 3 trummelkuivatit ja triikimiskalanderi

|                                                                                 | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul                                    | 191 996    | 206 304    |
| Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest: | 47 980     | 239 976    |
| s.h 1 kuni 5 aastat                                                             | 47 980     | 239 976    |

Kõikide kasutusrendilepingute alusvaluutaks on euro (EUR). Lepingud ei sea piiranguid ettevõtte finantseerimispoliitikale. Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

## Lisa 7 Laenu- ja võlakohustused

|                                                                | Tagasi maksta       |                   |                      |                          | Tagasimakse tähtaeg | Intressi määr                   |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------|
|                                                                | Saldo<br>31.12.2008 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | 6-10<br>aasta<br>jooksul |                     |                                 |
| Laen pangalt                                                   | 1 192 334           | 142 500           | 570 000              | 479 834                  | 20.12.2015          | 6 kuu<br>euribor<br>pluss 3,0 % |
| Laen omanikult (lisa 13)                                       | 1 009 800           | 0                 | 1 009 800            | 0                        | 31.12.2011          | 5-7 %                           |
| Laen omaniku poolt<br>kontrollitavalt ettevõttelt<br>(lisa 13) | 1 190 000           | 0                 | 1 190 000            | 0                        | 31.12.2011          | 5-7 %                           |
| <b>Kokku</b>                                                   | <b>3 392 134</b>    | <b>142 500</b>    | <b>2 769 800</b>     | <b>479 834</b>           |                     |                                 |

|                                                                | Tagasi maksta       |                   |                      |                          | Tagasimakse tähtaeg | Intressi määr                   |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------|
|                                                                | Saldo<br>31.12.2007 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | 6-10<br>aasta<br>jooksul |                     |                                 |
| Laen pangalt                                                   | 1 315 369           | 142 500           | 602 869              | 570 000                  | 20.12.2015          | 6 kuu<br>euribor<br>pluss 3,0 % |
| Laen omanikult (lisa 13)                                       | 1 044 600           | 0                 | 1 044 600            | 0                        | 31.12.2011          | 5%                              |
| Laen omaniku poolt<br>kontrollitavalt ettevõttelt<br>(lisa 13) | 642 000             | 0                 | 642 000              | 0                        | 31.12.2011          | 5%                              |
| <b>Kokku</b>                                                   | <b>3 001 969</b>    | <b>142 500</b>    | <b>2 289 469</b>     | <b>570 000</b>           |                     |                                 |

## Lisa 8 Osakapital

|                               | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Osakapital (kroonides)        | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides) | 40 000     | 40 000     |

Kuna seisuga 31.12.2008 on ettevõtte netovara vähem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, on plaanis kahjumit katta ettevõtte hallatava ärikinnistu müügist või välja rentimisest.

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

**Lisa 9 Müügitulu**

OP House OÜ on teostanud müüki ainult Eestis

| <b>Piirkond</b> | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|-----------------|-------------|-------------|
| Eesti           | 655 413     | 617 413     |

**Lisa 11 Kaubad, toore, materjal, teenused**

|                      | <b>2008</b>    | <b>2007</b>    |
|----------------------|----------------|----------------|
| Seadmete rendimaksud | 191 996        | 206 304        |
| Elekter              | 78 478         | 222 337        |
| Pesuvahendid         | 30 715         | 36 577         |
| Vesi                 | 23 658         | 23 472         |
| Kanaliseatsioon      | 22 118         | 20 417         |
| Muud teenused        | 2 070          | 1 490          |
| Inventar             | 1 201          | 2 607          |
| <b>Kokku</b>         | <b>350 236</b> | <b>513 204</b> |

**Lisa 12 Muud tegevuskulud**

|                                     | <b>2008</b>    | <b>2007</b>    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Auto kasutusrendimaksud             | 43 370         | 45 226         |
| Küte, prügi                         | 34 797         | 31 010         |
| Auto kulud                          | 31 248         | 34 144         |
| Muud kulud                          | 24 353         | 15 000         |
| Hoone muud kulud                    | 22 546         | 14 459         |
| Raamatupidamisteenused              | 15 000         | 24 000         |
| Kontori-,posti- ja sidekulud        | 11 069         | 8 572          |
| Remondikulud                        | 9 760          | 7 531          |
| Rohelise Energia sertifikaadi tasu  | 3 840          | 3 520          |
| Reklaam                             | 3 145          | 4 642          |
| Juriidilised kulud,konsultatsioonid | 0              | 27 153         |
| <b>Kokku</b>                        | <b>199 128</b> | <b>215 257</b> |

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

**Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega**

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

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ettevõtte tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Saldod bilansipäeva seisuga:**

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

**Pikaajalised laenud**

|                                      | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Omanik                               | 1 009 800         | 1 044 600         |
| Omaniku poolt kontrollitav ettevõtte | 1 190 000         | 642 000           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>2 199 800</b>  | <b>1 686 600</b>  |

Info laenude kohta on avalikustatud lisas 7.

---

Juhatuse esimees  
Veikko Täär



**KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Eemiste perioodide kahjum | -1 247 858 |
|---------------------------|------------|

|                    |          |
|--------------------|----------|
| 2008. aasta kahjum | -559 943 |
|--------------------|----------|

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| <b>Kokku kahjum seisuga 31.12.2008</b> | <b>-1 807 801</b> |
|----------------------------------------|-------------------|

Juhatus teeb ettepaneku kahjumi katmiseks alljärgnevalt:

Müüa ettevõtte omanduses olev ärikinnistu. Seniks rentida võimalikult suur osa kinnistul asuvast hoonest välja.

“30“. juuni 2009

---

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Juhatus on koostanud OP House OÜ 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis on kinnitatud osaniku poolt „30”.juuni 2009 otsusega.

“30“.juuni 2009

---

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

**OP House OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le**

| <b>EMTAK</b> | <b>Tegevusala</b>                                        | <b>2008</b>    |
|--------------|----------------------------------------------------------|----------------|
| 96011        | Tekstili –ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus | 592 389        |
| 68201        | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus    | 63 024         |
|              | <b>Müügitulu kokku</b>                                   | <b>655 413</b> |

---

Juhatuse esimees  
Veikko Täär

## **OP House OÜ**

### **OSANIKE NIMEKIRI**

seisuga "30". juuni 2009

| Jrk nr | Osaniku nimi, isiku- või registrikood | Aadress                  | Osa nimiväärtus | Osa omandamise aeg | Osa omandamise alus |
|--------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| 1.     | Veikko Täär<br>37109072728            | Eesti Vabariik<br>Otepää | 40 000 krooni   | 09.12.2005         | Ostu-müügi leping   |

## Üldandmed

| Registrikood | Ärinimi              | Majandusaasta algus | Majandusaasta lõpp |
|--------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| 11191316     | OSAÜHING OP<br>HOUSE | 01.01.2008          | 31.12.2008         |

## Sidevahendid

| Liik                  | Sisu                   |
|-----------------------|------------------------|
| Elektronposti aadress | info@otepaapesumaja.ee |
| Elektronposti aadress | veikkotaar@gmail.com   |
| Telefon               | +372 7661110           |

## Osanikud

| Nimi / Ärinimi | Kood / Sünniaeg | Elukoht /<br>Asukoht | Osade summaarne<br>nimiväärtus<br>(kroonides) |
|----------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| Veikko Täär    | 37109072728     | Mäe 9, Otepää        | 40000                                         |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                  | EMTAK<br>kood | Müügitulu<br>(EEK) | Müügitulu<br>% | Põhi-<br>tegevusala |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|----------------|---------------------|
| Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline<br>puhastus | 96011         | 592389             | 90.38          | Jah                 |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus        | 68201         | 63024              | 9.62           | Ei                  |

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

OSAÜHING OP HOUSE (registrikood: 11191316) 01.01.2008 - 31.12.2008  
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Veikko Täär (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2009