

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OSAÜHING OP HOUSE

registrikood: 11191316

tänava nimi, maja number: Mäe 9

linn: Otepää vallasisene linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 67403

telefon: +372 7661110

e-posti aadress: veikkotaar@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Osaühing on asutatud 2005.aastal ärinimega OP House OÜ.

Osaühingu peamine tegevusala oli kuni 2009. aastani pesumaja teenuste osutamine. Seoses kahjumliku majandustegevusega lõpetati 2008.a. pesumaja teenuste osutamine ning 2009.a.kevadel suleti pesumaja lõplikult. Jätkati kinnisvara rendile andmisega. Aruandeaastal saadi kinnistu püsikulud kontrolli alla. Hallatav hoone on välja renditud Lumikohvik OÜ-le ja 2012.aastast hakatakse teenima igakuist renditulu. Laenude tagastamine omanikule ja omanikuga seotud firmale on ajatatud ning otsitakse täiendavaid tuluallikaid. Soodsal võimalusel kaalutakse kinnisvara müüki.

Aruandeaasta müügitulu oli 245 676 krooni, kahjumiks kujunes 303 379 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OP House OÜ 2010. 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 ettevõtte.

Juhatuses esimees

Veikko Täär

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 122	15 567	2
Nõuded ja ettemaksed	156 012	38 990	3,4
Kokku käibevara	176 134	54 557	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 806 063	1 827 243	5
Kokku põhivara	1 806 063	1 827 243	
Kokku varad	1 982 197	1 881 800	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	153 000	141 500	7
Võlad ja ettemaksed	526 203	434 401	8
Kokku lühiajalised kohustused	679 203	575 901	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 734 442	3 433 968	7
Kokku pikaajalised kohustused	3 734 442	3 433 968	
Kokku kohustused	4 413 645	4 009 869	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 168 069	-1 807 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-303 379	-360 268	
Kokku omakapital	-2 431 448	-2 128 069	
Kokku kohustused ja omakapital	1 982 197	1 881 800	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	245 676	108 137	10
Muud äritulud	3 342	1 289	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-332 008	-100 035	11
Mitmesugused tegevuskulud	-64 501	-74 566	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 180	-21 180	5
Muud ärikulud	-4 062	-92 119	15
Ärikasum (-kahjum)	-172 733	-178 474	
Finantstulud ja -kulud	-130 646	-181 794	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-303 379	-360 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-303 379	-360 268	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-172 733	-178 474
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 180	21 180
Kokku korrigeerimised	21 180	21 180
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-80 392	56 372
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31 180	-13 644
Makstud intressid	-44 240	-63 341
Kokku rahavood äritegevusest	-307 365	-177 907
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	801 000	328 858
Saadud laenude tagasimaksed	-489 024	-145 524
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	311 976	183 334
Kokku rahavood	4 611	5 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 567	10 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 611	5 427
Valuutakursside muutuste mõju	-56	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 122	15 567

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	-1 807 801	-1 767 801
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-360 268	-360 268
31.12.2009	40 000	-2 168 069	-2 128 069
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-303 379	-303 379
31.12.2010	40 000	-2 471 448	-2 431 448

Osaühingu OP House OÜ negatiivse omakapital katmiseks otsitakse pidevalt võimalusi. Aruandeaastal sõlmiti pikaajaline rendileping osaühingu omanduses oleva hoone rentimiseks, soodsate võimaluste avanemisel kaalutakse kinnsivara müüki. Kuna omanikul on läbi laenu andmise ka edaspidi kavas ettevõtet finantseerida, ei ole hetkel otstarbekas ettevõtet restruktureerida.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OP House OÜ 2010. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarveid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni.

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 akumuleeritud 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. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas Varade väärtuse langus). Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või

müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiototel põhivaraks”. Maa on piiramata kasutuseaga objekt, mistõttu seda ei amortiseerita.

Ehitisele on lähtudes eeldatavast kasulikust elueast arvestatud amortisatsiooni lineaarselt 1,5% aastas. Ettevõtte kasutab osa kinnisvaraobjektist enda äritegevuseks ning mingit osa renditulu teenimise eesmärgil. Kuna kinnisvaraobjekti osad ei ole funktsionaalselt ja juriidiliselt eraldi võõrandatavad, kajastatakse kogu objekti materiaalse põhivarana.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

OP House 2010.a. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku;
- tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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. Tule teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	2 103
Arvelduskontod	20 122	13 464
Kokku raha	20 122	15 567

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	47 788	8 041	
Ostjatelt laekumata arved	53 398	8 041	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 610	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58 412	0	4
Muud nõuded	13 787	18 458	
Muud nõuded	13 787	18 458	
Ettemaksed	36 025	12 491	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	156 012	38 990	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	36 630	0	13 385
Sotsiaalmaks	0	0	0	4 456
Maamaks	0	0	0	544
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	10 954
Ettemaksukonto jääk	58 412			
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58 412	36 630	0	29 339

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	500 000	1 411 963	1 911 963
Akumuleeritud kulum	0	-63 540	-63 540
Jääkmaksumus	500 000	1 348 423	1 848 423
Amortisatsioonikulu	0	-21 180	-21 180
31.12.2009			
Soetusmaksumus	500 000	1 411 963	1 911 963
Akumuleeritud kulum	0	-84 720	-84 720
Jääkmaksumus	500 000	1 327 243	1 827 243
Amortisatsioonikulu	0	-21 180	-21 180
31.12.2010			
Soetusmaksumus	500 000	1 411 963	1 911 963
Akumuleeritud kulum	0	-105 900	-105 900
Jääkmaksumus	500 000	1 306 063	1 806 063

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	26 130	105 976
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	0	55 000
1-5 aasta jooksul	0	40 000

Ettevõtte on võtnud kasutusrendile kaubiku Renault Trafic. Intress aastast on 1,3%+6 kuu EURIBOR. Seoses kaubiku kasutamise vajaduse lõppemisega lõpetati kasutusrent ennetähtaegselt 2010.a.suvel.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen pangalt	897 784	153 000	744 784	0
Laen omanikult	925 613	0	925 613	0
Laen omaniku poolt kontrollitavalt ettevõttelt	2 064 045	0	2 064 045	0
Pikaajalised laenud kokku	3 887 442	153 000	3 734 442	0
Laenukohustused kokku	3 887 442	153 000	3 734 442	0

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen pangalt	1 050 810	141 500	428 500	480 810
Laen omanikult	1 086 613	0	1 086 613	0
Laen omaniku poolt kontrollitavalt ettevõttelt	1 438 045	0	1 438 045	0
Pikaajalised laenud kokku	3 575 468	141 500	2 953 158	480 810
Laenukohustused kokku	3 575 468	141 500	2 953 158	480 810

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	500 000	1 306 063	1 806 063
31.12.2009	500 000	1 327 243	1 827 243

Pangalaenu intressimääraks on kehtestatud 6 kuu EURIBOR pluss 3% ning teiste laenude intressimääraks on 5-7% aastast.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 486	20 475	
Maksuvõlad	36 630	29 339	4
Muud võlad	453 087	384 587	
Intressivõlad	434 747	348 395	
Muud viitvõlad	18 340	36 192	
Kokku võlad ja ettemaksed	526 203	434 401	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
OP House OÜ osakapital seisuga 31.12.2010 (nagu ka 31.12.2009) koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	245 676	108 137
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	245 676	108 137
Kokku müügitulu	245 676	108 137
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara remont	229 397	0
Kinnisvara rent	16 279	108 137
Kokku müügitulu	245 676	108 137

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Energia	52 237	45 893
Elektrienergia	18 453	11 568
Soojusenergia	33 784	33 815
Kütus	0	510
Alltöövõtutööd	259 940	0
Transpordikulud	2 484	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 418	2 428
Remondimaterjalid	14 929	0
Seadmete rendimaksud	0	51 038
Muud	0	676
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	332 008	100 035

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	178	155
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 610	0
Auto kulud	43 199	66 295
Kinnisvara hoolduskulud	5 832	2 566
Kindlustus	3 667	4 000
Muud	6 015	1 550
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 501	74 566

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR.

2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

Osaühingul OP House ei olnud aruandeaastal (samuti ka 2009.aastal) töötajaid.

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	143	264
Maksuintressid	796	10 954
Maamaks	0	544
Toetuse tagastus EAS-le	0	80 307
Muud	3 123	50
Kokku muud ärikulud	4 062	92 119

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-130 491	-181 794
Intressikulu laenudelt	-130 491	-181 794
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-56	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-130 547	-181 794

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	925 613	0	1 086 613
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 498 792	0	1 438 045

OP House OÜ ei ole aruandeaastal (samuti ka 2009.aastal) juhatuse liikmele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING OP HOUSE (registrikood: 11191316) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO TÄÄR	Juhatuse liige	01.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 168 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-303 379
Kokku	-2 471 448
Kuna ettevõtte omanikuga seotud firma on aidanud investeeeringutega OP House OÜ kahjumit katta ning tehtud on suuri muudatusi ettevõtte igapäevases toimimises, siis lähima kahe aasta jooksul lisaks renditulule otsitakse aktiivselt võimalust kinnisvara müügiks ning kahjumi katmiseks.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 168 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-303 379
Kokku	-2 471 448
Ettevõtte on sõlminud pikaajalise rendilepingu ning otsib aktiivselt võimalust kinnisvara müügiks ning sellega kahjumi katmiseks.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	245676	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veikko Täär	37109072728	Mäe 9, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7661110
E-posti aadress	veikkotaar@gmail.com