

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Opti Ehitus

registrikood: 10588069

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 55a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 6565327, +372 5149727

e-posti aadress: jana.voore@bdo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Opti Ehitus põhitegevusalaks on üldehituse- ja remonditööd. Seoses olukorraga ehitusturul on äriühingu käive viimase kahe aastaga jätkuvalt vähenenud.

Investeeringuid ei tehtud, ega plaanita ka järgnevals majandusaastaks.

Järgmise aasta eesmärgiks on osaleda riigihangete konkursil ning kindlustada kohta turul.

Suhtarvud:

	31.12.2013	31.12.2012
Käibe kasv	7%	-26%
Maksevõime kordaja (käibevara-varud/lühiajalised kohustused)	1,58	0,97
Võlakordaja (kohustused/koguvamad)	0,20	0,09
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	5%	7%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	5%	7%
Omakapitali rentaablus ROE (puhaskasum/omakapital)	4%	5%
Koguvama rentaablus ROA (puhaskasum/varad)	3%	5%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 856	3 082	
Nõuded ja ettemaksed	40 080	7 506	2
Kokku käibevara	41 936	10 588	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	70 791	11 631	3
Materiaalne põhivara	22 762	93 387	4
Kokku põhivara	93 553	105 018	
Kokku varad	135 489	115 606	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	26 495	10 895	5
Kokku lühiajalised kohustused	26 495	10 895	
Kokku kohustused	26 495	10 895	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 899	96 330	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 283	5 569	
Kokku omakapital	108 994	104 711	
Kokku kohustused ja omakapital	135 489	115 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	90 364	84 486	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 792	-47 102	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 071	-18 503	
Tööjõukulud	-5 718	-2 986	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 745	-4 971	
Muud ärikulud	-5 762	-5 350	
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 276	5 574	
Muud finantstulud ja -kulud	7	-5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 283	5 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 283	5 569	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 276	5 574	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 745	4 971	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	5 696	0	
Kokku korrigeerimised	10 441	4 971	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 574	-7 506	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 600	-22 182	
Laekunud intressid	7	-4	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 250	-19 147	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 973	-12 675	4
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	13 997	0	3,4
Antud laenud	0	-100 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	131 956	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 024	19 281	
Kokku rahavood	-1 226	134	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 082	2 948	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 226	134	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 856	3 082	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	96 329	99 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 569	5 569
Muud muutused omakapitalis	0	0	1	1
31.12.2012	2 556	256	101 899	104 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 283	4 283
31.12.2013	2 556	256	106 182	108 994

Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse pangakonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata summad eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-10% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kantakse kuludesse kasutusele võtmise hetkel.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil ning amortisatsiooni määr on 20 %.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse raamatupidamises teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldi enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teiseosapoole äriolukorrale. Opti Ehitus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda;
- tegevjuhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 424	29 424
Ostjatelt laekumata arved	29 424	29 424
Muud nõuded	10 656	10 656
Viitlaekumised	10 656	10 656
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 080	40 080
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 406	7 406
Ostjatelt laekumata arved	7 406	7 406
Muud nõuded	100	100
Viitlaekumised	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 506	7 506

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberklassifitseerimised	11 631	11 631
31.12.2012		
Soetusmaksumus	11 631	11 631
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	11 631	11 631
Müügid	-11 631	-11 631
Ümberklassifitseerimised	70 791	70 791
31.12.2013		
Soetusmaksumus	70 791	70 791
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	70 791	70 791

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	10 000	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011				
Soetusmaksumus	70 791	44 487	11 631	126 909
Akumuleeritud kulum	0	-29 595	0	-29 595
Jääkmaksumus	70 791	14 892	11 631	97 314
Ostud ja parendused	0	12 675		12 675
Amortisatsioonikulu	0	-4 971		-4 971
Ümberklassifitseerimised			-11 631	-11 631
Muud ümberklassifitseerimised			-11 631	-11 631
31.12.2012				
Soetusmaksumus	70 791	57 162	0	127 953
Akumuleeritud kulum	0	-34 566	0	-34 566
Jääkmaksumus	70 791	22 596	0	93 387
Ostud ja parendused	0	12 973		12 973
Amortisatsioonikulu	0	-4 745		-4 745
Müügid	0	-8 062		-8 062
Ümberklassifitseerimised	-70 791	0		-70 791
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-70 791	0		-70 791
31.12.2013				
Soetusmaksumus	0	41 574		41 574
Akumuleeritud kulum	0	-18 812		-18 812
Jääkmaksumus	0	22 762		22 762

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinaid ja seadmed	3 997	0
Muud masinaid ja seadmed	3 997	0
Kokku	3 997	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	25 125	25 125			
Võlad töövõtjatele	300	300			
Maksuvõlad	1 070	1 070			6
Kokku võlad ja ettemaksed	26 495	26 495			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 102	10 102			
Võlad töövõtjatele	300	300			
Maksuvõlad	493	493			6
Kokku võlad ja ettemaksed	10 895	10 895			

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	717	134
Üksikisiku tulumaks	83	83
Sotsiaalmaks	235	236
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	21	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 070	493

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	83 884	80 500
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	22 298	21 399
Kokku tingimuslikud kohustused	106 182	101 899

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 364	84 486
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 364	84 486
Kokku müügitulu	90 364	84 486
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üldehitus- ja remonditööd	90 364	84 486
Kokku müügitulu	90 364	84 486

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 267	2 223
Sotsiaalmaksud	1 451	763
Kokku tööjõukulud	5 718	2 986
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

2012	Antud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 199		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2013	2012
Arvestatud tasu		4 267	2 223

Juhatusel liikme tasu ei ole makstud ja muid soodustusi ei ole tehtud.

Juhatusel liikmele on makstud töötasu kui ettevõtte tegevjuhile.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2014

Osaühing Opti Ehitus (registrikood: 10588069) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OOLE METSLA	Juhatuse liige	04.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 283
Kokku	106 182
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	106 182
Kokku	106 182

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	90364	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oole Metsla	36609160223	Kose-Uuemõisa alevik, Kose vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6565327
Mobiiltelefon	+372 5149727
E-posti aadress	jana.voore@bdo.ee