

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: O&P Investeeringud OÜ

registrikood: 12267760

tänavaga nimi ja maja number: A. H. Tammsaare tee 47

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

telefon: +372 5267993, +372 53424920

e-posti aadress: info@opinvest.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 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2012.a. loodi O&P Investeeringud OÜ.

Loodud ettevõtte tegevusalaks on väikesemahulised kinnisvaraarendused.

2014.a. alustati esimese kinnisvaraarenduse ehitustöödega. 2015.a. müüdi esimesed katusekorterid.

2015.a. müügitulu oli 147 826€ (2014.a. oli 726€). Aruandeaasta kahjum oli -2 422€ (2014.a. kahjum oli -5 981€). Kahjum on tekkinud ettevõtte üldkuludega, ennekõike finantskuludega, mis ei ole arvestatavad pooleli oleva ehituse maksumusse.

2016.a. esimese 5 kuu majandustegevusega on jõutud kasumisse 87 041€ ning sellega on tagatud omakapitali vastavus äriseadustiku nõuetele.

2016.a. jätkatakse samal tegevusalal..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	334	3 195	
Nõuded ja ettemaksed	5 755	8 240	2
Varud	252 803	85 793	3
Kokku käibevara	258 892	97 228	
Kokku varad	258 892	97 228	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	228 900	81 000	4
Võlad ja ettemaksed	34 809	18 624	5
Kokku lühiajalised kohustused	263 709	99 624	
Kokku kohustused	263 709	99 624	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Registreerimata osakapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 395	-415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 422	-5 981	
Kokku omakapital	-4 817	-2 396	
Kokku kohustused ja omakapital	258 892	97 228	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	147 826	726
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-120 085	-155
Mitmesugused tegevuskulud	-17 478	-9 194
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 263	-8 623
Intressikulud	-12 685	-2 158
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 800
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 422	-5 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 422	-5 981

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 263	-8 623	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 487	-8 085	2
Varude muutus	-167 010	-82 541	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 025	18 080	5
Kokku rahavood äritegevusest	-138 235	-81 169	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	4 800	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4 800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	334 515	163 500	4
Saadud laenude tagasimaksed	-186 615	-84 000	4
Makstud intressid	-12 526	-1 614	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	135 374	77 886	
Kokku rahavood	-2 861	1 517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 195	1 678	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 861	1 517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	334	3 195	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	1 500	-415	3 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5 981	-5 981
31.12.2014	2 500	1 500	-6 396	-2 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 422	-2 422
Muud muutused omakapitalis	0	0	1	1
31.12.2015	2 500	1 500	-8 817	-4 817

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

O&P Investeeringud OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.

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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

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.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis 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

O&P Investeeringud OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2015 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 655	5 655
Ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide kulud	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 755	5 755
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	450	450
Ostjatelt laekumata arved	450	450
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 790	7 790
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 240	8 240

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	252 803	85 793
Poleleli ehitus	252 803	85 793
Kokku varud	252 803	85 793

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	168 900	168 900		
Tagatisega võlakohustused	60 000	60 000		
Lühiajalised laenud kokku	228 900	228 900		
Laenukohustused kokku	228 900	228 900		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	81 000	81 000		
Lühiajalised laenud kokku	81 000	81 000		
Laenukohustused kokku	81 000	81 000		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Muud varad	50 898	0
Kokku	50 898	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 764	5 764
Muud võlad	712	712
Intressivõlad	703	703
Muud viitvõlad	9	9
Saadud ettemaksed	28 333	28 333
Muud saadud ettemaksed	28 333	28 333
Kokku võlad ja ettemaksed	34 809	34 809
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 080	18 080
Muud võlad	544	544
Intressivõlad	544	544
Kokku võlad ja ettemaksed	18 624	18 624

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	13 885	5 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161 396	76 544

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	93 100	84 215
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 415	17 400

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	12 500	2 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 000	80 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

O&P Investeeringud OÜ (registrikood: 12267760) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELARI PALLAS	Juhatuse liige	29.06.2016
JAANUS OIDSALU	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 422
Kokku	-8 817
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 817
Kokku	-8 817

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 422
Kokku	-8 817
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 817
Kokku	-8 817

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	147826	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
HP Investments OÜ	12382308	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
Jaanus Oidsalu	37804050270		1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5267993
Mobiiltelefon	+372 53424920
E-posti aadress	info@opinvest.ee