

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 16.04.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** O&P Investeeringud OÜ

**registrikood:** 12267760

**tänav a nimi ja maja number** Tammsaare tee 47

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11316

**telefon:** +372 5267993, +372 53424920

**e-posti aadress:** info@pallaspartnerid.ee, jaanus@oidsalu.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 Seotud osapooled            | 9 |

## Tegevusaruanne

2012.a. loodi O&P Investeeringud OÜ.

Loodud ettevõtte tegevusalaks on väikesemahulised kinnisvaraarendused.

2013.a. alustati esimese kinnisvaraarenduse projekteerimistöödega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2012  | 16.04.2012 | Lisa nr |
|---------------------------------------|-------------|------------|---------|
| Varad                                 |             |            |         |
| Käibevara                             |             |            |         |
| Raha                                  | 33          | 0          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 8           | 0          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>41</b>   | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>41</b>   | <b>0</b>   |         |
| Kohustused ja omakapital              |             |            |         |
| Kohustused                            |             |            |         |
| Lühiajalised kohustused               |             |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 350         | 0          | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>350</b>  | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>350</b>  | <b>0</b>   |         |
| Omakapital                            |             |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500       | 2 500      |         |
| Sissemaksmata osakapital              | -2 500      | -2 500     |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -309        | 0          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-309</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>41</b>   | <b>0</b>   |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                      | 16.04.2012 -<br>31.12.2012 | 16.04.2012 -<br>16.04.2012 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Mitmesugused tegevuskulud            | -309                       | 0                          |
| Ärikasum (kahjum)                    | -309                       | 0                          |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -309                       | 0                          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)          | -309                       | 0                          |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 16.04.2012 -<br>31.12.2012 | 16.04.2012 -<br>16.04.2012 | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                            |                            |         |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -309                       | 0                          |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -8                         | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-317</b>                | <b>0</b>                   |         |
|                                                   |                            |                            |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                            |                            |         |
| Saadud laenud                                     | 350                        | 0                          | 3       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>350</b>                 | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>33</b>                  | <b>0</b>                   |         |
|                                                   |                            |                            |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>33</b>                  | <b>0</b>                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>33</b>                  | <b>0</b>                   |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Sissemaksmata<br>osakapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>16.04.2012</b>           | 2 500                       | -2 500                      | 0                           | 0     |
| <b>16.04.2012</b>           | 2 500                       | -2 500                      | 0                           | 0     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                           | -309                        | -309  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 500                       | -2 500                      | -309                        | -309  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

O&P Investeeringud OÜ 2012. 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 laenuid 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 ostenud 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

### 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 dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summat. 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.

**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.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2012 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

**Lisa 2 Seotud osapooled**

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 350        |

| 16.04.2012 - 31.12.2012                                                                                                          | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 350           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

**O&P Investeeringud OÜ (registrikood: 12267760) 16.04.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELARI PALLAS      | Juhatuse liige     | 27.06.2013           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -309        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-309</b> |
| Katmine                                                                |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -309        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-309</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -309        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-309</b> |
| Katmine                                                                |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -309        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-309</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                     | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| HP Investments<br>OÜ | 12382308                                  | Tammsaare tee<br>47, Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 1250 EUR                     |
| Jaanus Oidsalu       | 37804050270                               |                                                       | 1250 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5267993            |
| Mobiiltelefon   | +372 53424920           |
| E-posti aadress | info@pallaspartnerid.ee |
| E-posti aadress | jaanus@oidsalu.ee       |