

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Open Innovatives OÜ

registrikood: 12558629

tänavatänu nimi, Tornimäe tn

maja ja korteri number: 7-32

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: info@ere.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Open Innovatives OÜ on asutatud 2013.a. Osaühingu osakapital on 2500 eurot.

Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara renoveerimine ja müük.

2015.a. soetas ettevõtte Tallinnas, Kadrioru linna osas J.Köleri tänaval asuva 7 korteriga korterelamu selle edasiarendamise ja edasimüügi eesmärgil. Samal aastal alusti vastavaid projekteerimistöid ning 2016.a. on planeeritud alustada maja renoveerimistöödega ning korterite müügiga.

Personaal

2015.aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

2016.a. põhieesmärgiks on uue kinnisvara soetamine ja kasumi suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 000	0	
Kokku käibevara	7 000	0	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	22 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	847 000	0	3
Kokku põhivara	869 000	0	
Kokku varad	876 000	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	440 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	5 057	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	445 057	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	430 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	430 000	0	
Kokku kohustused	875 057	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943	0	
Kokku omakapital	943	0	
Kokku kohustused ja omakapital	876 000	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	Lisa nr
Muud äritulud	36 824	6
Mitmesugused tegevuskulud	-199	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	36 625	
Intressikulud	-35 682	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	943	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	36 625	
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-36 806	3
Kokku korrigeerimised	-36 806	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	83	
Kokku rahavood äritegevusest	-98	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-810 194	3
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-22 000	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-832 194	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	978 500	4
Saadud laenude tagasimaksed	-108 500	
Makstud intressid	-30 708	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	839 292	
Kokku rahavood	7 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 000	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-2 500		0
31.12.2014	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			943	943
31.12.2015	2 500	-2 500	943	943

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Open Innovatives 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eestis Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalise deposiite.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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).

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objektide viisi.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	22 000	22 000
31.12.2015	22 000	22 000

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2015 seisuga:
Eesti Arengu Hoiu-laenuhistu osa summas 22 000 eurot (1 hää)

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	810 194
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	36 806
31.12.2015	847 000

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	440 000	440 000			14%	Euro	2016
Lühiajalised laenud kokku	440 000	440 000					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	430 000		430 000		14%	Euro	2018
Pikaajalised laenud kokku	430 000		430 000				
Laenukohustused kokku	870 000	440 000	430 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	
Ehitised	847 000	
Kokku	847 000	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24	24
Muud võlad	5 033	5 033
Intressivõlad	4 974	4 974
Muud viitvõlad	59	59
Kokku võlad ja ettemaksed	5 057	5 057

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	36 806
Muud	18
Kokku muud äritulud	36 824

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015
Mitmesugused bürookulud	-199
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-199

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2015
Intressikulu laenudelt	-35 682
Kokku intressikulud	-35 682

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	444 974

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	548 500	108 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2016

Open Innovatives OÜ (registrikood: 12558629) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	15.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943
Kokku	943

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943
Kokku	943

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maksim Sorokin	38211090325	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ere.ee