

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: O&P Investeeringud OÜ

registrikood: 12267760

tänavanimi, A. H. Tammsaare tee 47

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 5267993

e-posti aadress: info@opinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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.

2017.a. müügitulu oli 195 519€ (2016.a. oli 404 607€). Aruandeaasta kahjum oli -97 532€ (2016.a. kasum 110 352€). 2017.a. kahjumi põhjuseks on ennekõike arendustegevuse venimine ning müügiperioodi pikenemine.

2018.a. jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 002	493	
Nõuded ja ettemaksed	64 661	29 703	2
Varud	356 964	171 073	3
Kokku käibevarad	428 627	201 269	
Kokku varad	428 627	201 269	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	386 700	88 000	4
Võlad ja ettemaksed	35 425	9 234	5
Kokku lühiajalised kohustised	422 125	97 234	
Kokku kohustised	422 125	97 234	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 534	-8 817	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 532	110 352	
Kokku omakapital	6 502	104 035	
Kokku kohustised ja omakapital	428 627	201 269	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	195 519	404 607	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-247 783	-278 940	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 085	-10 791	
Tööjõukulud	-6 977	0	6
Muud ärikulud	-1	-2	
Ärikasum (kahjum)	-77 327	114 874	
Intressitulud	5 199	826	
Intressikulud	-25 404	-5 348	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-97 532	110 352	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 532	110 352	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

O&P Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) euro täpsusega.

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 laenud 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 laekuv summas.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 2017 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	353	353
Ostjatelt laekumata arved	353	353
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 668	14 668
Muud nõuded	44 640	44 640
Laenuõuded	40 275	40 275
Intressinõuded	4 365	4 365
Ettemaksed	5 000	5 000
Muud makstud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 661	64 661
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 153	4 153
Muud nõuded	22 823	22 823
Laenuõuded	22 200	22 200
Intressinõuded	623	623
Ettemaksed	2 727	2 727
Tulevaste perioodide kulud	2 727	2 727
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 703	29 703

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	356 964	171 073
Pooleliolev ehitus	356 964	171 073
Kokku varud	356 964	171 073

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	286 700	286 700		
Tagatisega võlakohustused	100 000	100 000		
Lühiajalised laenud kokku	386 700	386 700		
Laenukohustised kokku	386 700	386 700		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	88 000	88 000		
Lühiajalised laenud kokku	88 000	88 000		
Laenukohustised kokku	88 000	88 000		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Muud varad	100 000	0
Kokku	100 000	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 709	22 709
Maksuvõlad	4 685	4 685
Muud võlad	8 031	8 031
Intressivõlad	6 278	6 278
Muud viitvõlad	1 753	1 753
Kokku võlad ja ettemaksed	35 425	35 425
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 936	6 936
Muud võlad	2 298	2 298
Intressivõlad	778	778
Muud viitvõlad	1 520	1 520
Kokku võlad ja ettemaksed	9 234	9 234

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 215	0
Sotsiaalmaksud	1 762	0
Kokku tööjõukulud	6 977	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja			0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 640	223 312	22 823	90 299

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 075	19 000	173 650	44 950	12%

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 200	0	199 200	280 100	12%

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 440	26 100	1 320	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

O&P Investeeringud OÜ (registrikood: 12267760) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELARI PALLAS	Juhatuse liige	02.07.2018
JAANUS OIDSALU	Juhatuse liige	03.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 532
Kokku	4 002
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 002
Kokku	4 002

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	170083	86.99%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	25436	13.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
HP Investments OÜ	12382308	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Jaanus Oidsalu	37804050270		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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