

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Open Innovatives OÜ

registrikood: 12558629

tänavatänu nimi, Tornimäe tn 7-32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: info@ere.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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Intressitulud	10
Lisa 13 Intressikulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Open Innovatives OÜ on asutatud 2013.a. Osaühingu osakapital on 2500 eurot. Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara renoveerimine ja müük.

2017.a. jätkas ettevõtte varem soetud Tallinnas, Kadrioru linna osas korterelamu renoveerimistööde projekteerimist.

Personaal

2017.aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

2018.aastal on planeeritud alustada maja renoveerimistöödega ning korterite müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 497	5 431	
Kokku käibevarad	3 497	5 431	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000	3
Finantsinvesteeringud	52 000	236 050	5
Nõuded ja ettemaksed	0	182 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 200 000	994 500	6
Kokku põhivarad	1 257 000	1 417 550	
Kokku varad	1 260 497	1 422 981	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 035 000	1 361 000	7
Võlad ja ettemaksed	153 048	59 128	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 188 048	1 420 128	
Kokku kohustised	1 188 048	1 420 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 853	943	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 596	1 910	
Kokku omakapital	72 449	2 853	
Kokku kohustised ja omakapital	1 260 497	1 422 981	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	198 188	119 572	9
Mitmesugused tegevuskulud	-714	-30	10
Ärikasum (kahjum)	197 474	119 542	
Intressitulud	20 738	5 703	12
Intressikulud	-148 616	-123 335	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 596	1 910	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 596	1 910	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Open Innovatives OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Open Innovatives OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Open Innovatives OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Open Innovatives OÜ ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet tulenevalt raamatupidamise seaduse § 29 lg 1.

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.

Finantskohustised

Finantskohustised (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:

-Tütarettevõtjad;

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	182 000	182 000	14
Laenu nõuded	182 000	182 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 000	182 000	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 000	5 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000

Open Innovatives OÜ ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet tulenevalt raamatupidamise seaduse § 29 lg 1.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12487591	Realty Investment OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	100	100
12895456	SPD Investment OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Realty Investment OÜ	2 500	2 500
SPD Investment OÜ	2 500	2 500
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	5 000

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	22 000	22 000
Soetamine	214 050	214 050
31.12.2016	236 050	236 050
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	236 050	236 050
Müük müügihinnas või lunastamine	-184 050	-184 050
31.12.2017	52 000	52 000

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2017 seisuga:
Eesti Arengu Hoiu-laenuühistu osa summas 52000 eurot (1 hää)

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	847 000
Ostud ja parendused	27 928
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	119 572
31.12.2016	994 500
Ostud ja parendused	7 312
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	198 188
31.12.2017	1 200 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	1 035 000	1 035 000			12%	Euro	2018	14
Lühiajalised laenud kokku	1 035 000	1 035 000						
Laenukohustised kokku	1 035 000	1 035 000						

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	1 361 000	1 361 000			9%-12%	Euro	2017	14
Lühiajalised laenud kokku	1 361 000	1 361 000						
Laenukohustised kokku	1 361 000	1 361 000						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	0	994 500
Kokku	0	994 500

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	864	864	
Muud võlad	152 184	152 184	14
Intressivõlad	152 184	152 184	
Kokku võlad ja ettemaksed	153 048	153 048	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	132	132	
Muud võlad	58 996	58 996	
Intressivõlad	58 937	58 937	14
Muud viitvõlad	59	59	
Kokku võlad ja ettemaksed	59 128	59 128	

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	198 188	119 572
Kokku muud äritulud	198 188	119 572

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-714	-30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-714	-30

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	20 738	5 703
Kokku intressitulud	20 738	5 703

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-148 616	-123 335
Kokku intressikulud	-148 616	-123 335

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	0	182 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 187 184	0	989 937

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
laen 1	182 000			12%	Euro	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juriidilised isikud		704 000		12%	Euro	2018
Juriidilised isikud			600 000	12%	Euro	2017

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
laen 1	182 000		12%	Euro	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilised isikud		491 000	12%	Euro	2017
Juriidilised isikud					

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	660

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2018

Open Innovatives OÜ (registrikood: 12558629) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	04.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 596
Kokku	72 449
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 449
Kokku	72 449

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 596
Kokku	72 449
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 449
Kokku	72 449

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maksim Sorokin	38211090325	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ere.ee