

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Puidu Apartments

registrikood: 11392500

tänav a nimi, Pronksi tn 5-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5041516

e-posti aadress: puiduap@gmail.com, mati.madik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Puidu Apartments OÜ registreeriti 06..juunil 2007. aastal Harju Maakohtu registriosakonnas. Firma põhitegevuseks on Kinnisvara projektide arendus Valga maakonnas.

2007.aastal soetas firma kinnistu Valga maakonnas ja alustati detailplaneeringu koostamisega.

2014. ja 2015 aastal teostati ülalnimetatud kinnistu detailplaneeringu koostamise ja kinnitamise menetlustega seotud toiminguid

Aruandeperioodil sai ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 0,00 eur (2016. aastal 0,00 eur).

2018. aastal on plaanitud lõpetada detailplaneeringu menetlusprotsess ja alustada ettevalmistusega hoonete projekteerimisega.

Aruandeperioodil ja ka eelmisel perioodil ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Aruandeperioodil vahetus ettevõtte juhatus. Juhatuse liikmeks (juhatajaks) on alates 27. jaanuar 2017 Marit-Jenna Marjundi.

Juhatuse liikmele juhatus ülesannete täitmise eest tasu ei makstud. Juhatus liikmele tagasikutsumise või ametist lahkumisega seoses tasu maksmist ei ole ette nähtud, samuti ei ole ette nähtud rakendada muid soodustusi.

Finantssuhtarvud:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0	0
Võlakordaja (kohustused/omakapital)	22	20
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku)	4,4%	4,8%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 501	2 864	2
Kokku käibevarad	2 501	2 864	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	88 422	88 422	3
Kokku põhivarad	88 422	88 422	
Kokku varad	90 923	91 286	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 920	86 920	4
Kokku pikaajalised kohustised	86 920	86 920	
Kokku kohustised	86 920	86 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	14	14	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 796	1 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-363	-20	
Kokku omakapital	4 003	4 366	
Kokku kohustised ja omakapital	90 923	91 286	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-345	-20	6
Muud ärikulud	-18	0	
Ärikasum (kahjum)	-363	-20	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-363	-20	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-363	-20	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsarvestuse standard kohaselt. Eesti finantsarvestuse standard on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on reeglina võetud kinnisvarabüroo hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava maa turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Üldjuhul juhtkond otsustab, kas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega võimalik.

Antud juhul on juhtkonna seisukoht selline, et kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamine kinnisvarabüroode poolt ei ole mõistliku kuluga võimalik.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle

tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta

tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline

tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütaretevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	2 501	2 864
Kokku raha	2 501	2 864

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	88 422
31.12.2016	88 422
31.12.2017	88 422

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	344	20

Ettevõtte juhataja hinnangul ei ole 2017. aasta jooksul kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus muutunud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osade omanikult	86 920		86 920		intressita	EUR
Pikaajalised laenud kokku	86 920		86 920			
Laenukohustised kokku	86 920		86 920			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osade omanikult	86 920		86 920		Intressita	EUR
Pikaajalised laenud kokku	86 920		86 920			
Laenukohustised kokku	86 920		86 920			

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	323	0
Elektrienergia	323	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	20	20
Muud	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	345	20

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 920	86 920

Ettevõtte juhataja hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2018

OÜ Puidu Apartments (registrikood: 11392500) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT-JENNA MARJUNDI	Juhatuse liige	08.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-363
Kokku	1 433
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 433
Kokku	1 433

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-363
Kokku	1 433
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 433
Kokku	1 433

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Marjundi	35206140280	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6440226
Mobiiltelefon	+372 5041516
E-posti aadress	puiduap@gmail.com
E-posti aadress	mati.madik@gmail.com