

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**ärinimi:** OÜ PSMR Invest

registrikood: 12072447

tänava/talu nimi, Sanglepa tn 12

maja ja korteri number:

linn: Kärddla linn

vald: Hiiumaa vald

maakond: Hiiu maakond

postisihtnumber: 92412

telefon: +372 5212555

e-posti aadress: madlisuitslepp@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ PSMR Invest on asutatud 2011. aastal. Ettevõtte on siiani tegelenud müügi- ja konsultatsiooniteenuste osutamisega. 2017 aastal soetas ettevõtte kaks üürikorterit ning tegeleb nüüd ka kinnisvara üürimisega.

2017 aasta lõppes kasumiga (20 754 EUR). Järgmisel majandusaastal on plaan senist tegevust jätkata ning käivet kasvatada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 181	3 770	
Finantsinvesteeringud	3 763	7 509	
Nõuded ja ettemaksed	0	75	
Kokku käibevarad	6 944	11 354	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	126 943	0	2
Materiaalsed põhivarad	463	674	3
Kokku põhivarad	127 406	674	
Kokku varad	134 350	12 028	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 000	0	4, 7
Võlad ja ettemaksed	7 626	7 058	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 626	7 058	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	92 000	0	4, 7
Kokku pikaajalised kohustised	92 000	0	
Kokku kohustised	108 626	7 058	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 220	942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 754	1 278	
Kokku omakapital	25 724	4 970	
Kokku kohustised ja omakapital	134 350	12 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 755	303	2
Muud äritulud	16 517	0	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-209	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-472	-94	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-211	-525	
Ärikasum (kahjum)	20 380	-316	
Muud finantstulud ja -kulud	374	1 594	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 754	1 278	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 754	1 278	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev OÜ PS MR Invest majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava, Eesti hea tava taksonoomiaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, rahandusministri määrustes ja Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendites. Finantsaruanded on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses (kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis soetusmaksumuses). Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha arvelduskontodel.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute esmasel kajastamisel võetakse nad arvele Eestis ametlikult kehtivas vääringus tehingupäeval kehtiva Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Igal bilansipäeval hinnatakse vastavalt kehtivale valuutakursile ümber kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses. Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem kui üks aasta ja mille maksumus ületab 350 eurot. Vara mille maksumus ei ületa nimetatud maksumust loetakse väheoluliseks ja kantakse soetamisel kuludesse.

Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Kulumi arvestusel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varade väärtust, kapitaliseeritakse ja lisatakse põhivara maksumusele.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	5

Rendid

Kõik renditehingud on kajastatud kasutusrendina. Ettevõttel puuduvad kapitalirendilepingud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt OÜ PS MR Invest põhikirjale on kohustusliku reservkapitali suurus 10% osakapitali suurusest.

Tulud

Tulude kajastamisel lähtutakse RTJ 10 printsiipidest.

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt perioodil, mil need tekkisid.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt perioodil, mil need tekkisid.

Maksustamine

Maksustamisele kuuluvad tehingud puuduvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
Ostud ja parendused	110 426
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	16 517
31.12.2017	126 943

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 930	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	378	0

Õiglase väärtuse arvutamisel on lähtutud 2017 detsembrikuu kinnisvaraturu ülevaatest ja vastavate linnaosade keskmistest ruutmeetri hindadest.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 922	1 922	1 922
Akumuleeritud kulum	-1 248	-1 248	-1 248
Jääkmaksumus	674	674	674
Amortisatsioonikulu	-211	-211	-211
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 268	1 268	1 268
Akumuleeritud kulum	-805	-805	-805
Jääkmaksumus	463	463	463

Lisa 4 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								
Laen 1	4 000	4 000			5%	EUR	2018	
Laen 2	5 000	5 000				EUR	2018	7
Lühiajalised laenud kokku	9 000	9 000						
Pikaajalised laenud								
Laen 2	5 000	0	5 000	0		EUR	2019	7
Laen 3	87 000	0	0	87 000		EUR		7
Pikaajalised laenud kokku	92 000	0	5 000	87 000				
Laenukohustised kokku	101 000	9 000	5 000	87 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Tagatised	750	750
Muud võlad	6 876	6 876
Kokku võlad ja ettemaksed	7 626	7 626
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Tagatised	0	0
Muud võlad	7 058	7 058
Kokku võlad ja ettemaksed	7 058	7 058

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad töötajad. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Lisa 7 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	103 876	7 058

2017	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laen 2, 3	97 000	EUR

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	23

Vt ka lisa 4 ja 5.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2018

OÜ PSMR Invest (registrikood: 12072447) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADLI SUITSLEPP	Juhatuse liige	17.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 754
Kokku	22 974

Kasumit otsustati mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 754
Kokku	22 974

Kasumit otsustati mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3930	82.65%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	825	17.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Madli Rommelkoor	48808270362		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5212555
E-posti aadress	madlisuitslepp@gmail.com