

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Põhjala Invest

registrikood: 14044188

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10152

e-posti aadress: info@propertysolutions.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Intressitulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Põhjala Invest peamine tegevusvaldkond on kinnisvaraala tegevus.

2018.a. majandusaastal ettevõtte müügitulu ei olnud.

Aruandeaastal ettevõtte töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

OÜ Põhjala Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	221	2 314	
Finantsinvesteeringud	8 188	5 688	2
Nõuded ja ettemaksed	23 571	4 604	3
Kokku käibevarad	31 980	12 606	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	794 686	434 695	3
Kokku põhivarad	794 686	434 695	
Kokku varad	826 666	447 301	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 900	27 500	5
Võlad ja ettemaksed	25 656	6 878	6
Kokku lühiajalised kohustised	52 556	34 378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	727 220	408 763	5
Kokku pikaajalised kohustised	727 220	408 763	
Kokku kohustised	779 776	443 141	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 660	-626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 730	2 286	
Kokku omakapital	46 890	4 160	
Kokku kohustised ja omakapital	826 666	447 301	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-830	-360	
Ärikasum (kahjum)	-830	-360	
Intressitulud	64 494	7 024	10
Intressikulud	-20 934	-4 378	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 730	2 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 730	2 286	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Põhjala Invest 2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Juhul, kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks makstud rahasumma nominaalväärtust.

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näit. nõuded ostjate vastu);
- (c) teise ettevõtte omakapitali instrument (näit. investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Soetusmaksumus on:

- (a) vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus; ja
- (b) kohustuse võtmisel selle eest saadud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara või finantskohustise algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- (a) põhiosa tagasimaksed (näiteks võetud või antud laenu puhul);
 - (b) väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).
- Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Tehingukulutused on finantsvara või -kohustise ostu, emiteerimise või müügiga kaasnevad vältimatud kulutused. Vältimatud kulutused on sellised kulutused, mida ei oleks toimunud, kui ost, emiteerimine või müük poleks aset leidnud.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõik muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Aluseks on teenuse osutamise lepingu teenuse tellija ja teenuse osutaja vahel, mis sätestab nende õigused ja kohustused, tasu teenuse osutamise eest ning arveldamise aja ja viisi.

Müügitulu sisaldab aruandeperioodil teenuste müügist saadud tulu.

Intrassitulu kajastatakse reeglina siis, kui:

- tulu laekumine on tõenäoline;
- tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrassitulu kajastatakse sellel perioodil, mille eest on nad arvestatud .

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud. Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud.

Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, periodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist. Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid .

Finantskulude alla kuuluvad kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega, finantsvarade ümberhindlusega.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise äripool äriolulistele otsustele.

OÜ Põhjala Invest käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende pere liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2016	688	688
Soetamine	5 000	5 000
31.12.2017	5 688	5 688
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	5 688	5 688
Soetamine	2 500	2 500
31.12.2018	8 188	8 188
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	8 188	8 188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	817 082	22 396	794 686	4
Laenunõuded	808 350	13 664	794 686	
Intressinõuded	8 732	8 732		
Muud lühiajalised nõuded	1 175	1 175		
Kokku nõuded ja ettemaksed	818 257	23 571	794 686	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	438 124	3 429	434 695	
Laenunõuded	434 695		434 695	
Intressinõuded	3 429	3 429		
Muud lühiajalised nõuded	1 175	1 175		
Kokku nõuded ja ettemaksed	439 299	4 604	434 695	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	808 350	13 664	794 686			
Laen 1	13 664	13 664		3 %	eur	31.12.2019
Laen 2	15 900		15 900	3%	eur	31.12.2019
Laen 3	411 602		411 602	12%	eur	4.06.2019
Laen 4	193 184		193 184	12%	eur	21.12.2019
Laen 5	174 000		174 000	3%	eur	03.01.2020
Intressinõuded	8 732	8 732				
Kokku muud nõuded	817 082	22 396	794 686			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	434 695		434 695			
Intressinõuded	3 429	3 429				
Kokku muud nõuded	438 124	3 429	434 695			

Laenunõuded 31.12.2018:

Vastavalt 2 lepingule aasta lõppedes intressid kapitaliseeritakse.

Laenude 3 ja 4 saldodes sisalduvad ka aruandeaastal arvestatud intressid.

Laen 2 : 38 493 eur

Laen 3: 20 698 eur

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	26 900	26 900					
Lühiajalised laenud kokku	26 900	26 900					
Pikaajalised laenud							
Laen 1	13 500		13 500		3%	eur	31.12.2020
Laen 2	416 412		416 412		3%	eur	31.12.2020
Laen 3	275 445		275 445		3%	eur	31.12.2020
Laen 4	21 863		21 863		3%	eur	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	727 220		727 220				
Laenukohustised kokku	754 120	26 900	727 220				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	27 500	27 500					
Lühiajalised laenud kokku	27 500	27 500					
Pikaajalised laenud							
Laen 1	3 900		3 900		3%		31.12.2020
Laen 2	313 000		313 000		3%		31.12.2020
Laen 3	70 000		70 000		3%		31.12.2020
Laen 4	21 863		21 863		3%		31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	408 763		408 763				
Laenukohustised kokku	436 263	27 500	408 763				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	25 656	25 656
Intressivõlad	25 656	25 656
Kokku võlad ja ettemaksed	25 656	25 656
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 378	4 378
Intressivõlad	4 378	4 378
Muud võlad	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	6 878	6 878

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus 1250 eur.		

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	20 934	4 378
Kokku intressikulud	20 934	4 378

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	64 494	7 024
Kokku intressitulud	64 494	7 024

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõttjad	8 014	26 900	204 819	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	778 786	715 013	218 595	386 553

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ Põhjala Invest (registrikood: 14044188) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	12.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 730
Kokku	44 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 390
Kokku	44 390

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 730
Kokku	44 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 390
Kokku	44 390

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ VLN Kinnisvaraarendus	10559487	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Citylife OÜ	11302431	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@propertysolutions.ee