

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Poska Villad OÜ

registrikood: 14066572

tänava/talu nimi, Joa tn 2/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10127

telefon: +372 5027231

e-posti aadress: janar@architect11.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Poska Villad OÜ on 14.06.2016 asutatud äriühing eesmärgiga soetada Tallinnas Joa 2 asuv kinnistu, seda parendada ning rentida büroopindadeks. 2016. aastal tehti peamised kinnisvara parendusega seotud investeeringud ning sõlmiti kolme tehingupartneriga 2017. aastaks rendilepingud. 2020. aastal jätkus renditeenuse osutamine.

Investeeringud

Kinnisvarainvesteering on raamatupidamisse arvele võetud õiglase väärtuse meetodil. Poska Villad OÜ juhatus oli bilansipäeva seisuga ühe-liikmeline. Juhatusel tasu esimesel majandusaastal ei arvestatud. Samuti puuduvad ettevõtte lepingulised töötajad, kuna kõik tegevusega seotud tööd ostetakse sisse lepingulistelt partneritelt.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020. aastal jätkub kinnisvarainvesteeringu pealt renditulu teenumine. Ettevõtte juhatuse ja osanike koosseis ei ole ette näha muudatusi.

Finantsnäitajad

	2020	2019
Müügitulu	75 391	126 130
Puhaskasum	447 145	54 441

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 972	5 288	2
Nõuded ja ettemaksed	12 186	13 132	3
Kokku käibevarad	26 158	18 420	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 350 000	918 803	4
Materiaalsed põhivarad	19 143	27 866	5
Kokku põhivarad	1 369 143	946 669	
Kokku varad	1 395 301	965 089	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 583	54 483	6
Võlad ja ettemaksed	4 075	5 169	7
Kokku lühiajalised kohustised	58 658	59 652	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	493 453	509 392	6
Kokku pikaajalised kohustised	493 453	509 392	
Kokku kohustised	552 111	569 044	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 045	341 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	447 145	54 441	
Kokku omakapital	843 190	396 045	
Kokku kohustised ja omakapital	1 395 301	965 089	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	75 391	126 130	
Muud äritulud	431 197	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 920	-18 459	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 452	-26 337	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 722	-8 772	
Ärikasum (kahjum)	464 494	72 562	
Intressikulud	-17 349	-18 121	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	447 145	54 441	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	447 145	54 441	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poska Villad OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

2020 aastaaruanne on koostatud väikeettevõtjale kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtete kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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 kui ettevõttel pole otstarbekas kohustust jaotada lühi- ja pikaajaliseks (nt tüüpilised liisinglepingud jne) erinevatel põhjustel.

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:

* tegev- või kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele.

* tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontodel	13 972	5 288
Kokku raha	13 972	5 288

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 030	10 030
Ostjatelt laekumata arved	10 030	10 030
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156	156
Ettemaksed	2 000	2 000
Tulevaste perioodide kulud	1 716	1 716
Muud makstud ettemaksed	284	284
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 186	12 186
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 327	11 327
Ostjatelt laekumata arved	11 327	11 327
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27
Ettemaksed	1 778	1 778
Tulevaste perioodide kulud	1 715	1 715
Muud makstud ettemaksed	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 132	13 132

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	835 000
Ostud ja parendused	83 803
31.12.2019	918 803
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	431 197
31.12.2020	1 350 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2018				
Soetusmaksumus	42 541	1 050	43 591	43 591
Akumuleeritud kulum	-6 381	-572	-6 953	-6 953
Jääkmaksumus	36 160	478	36 638	36 638
Amortisatsioonikulu	-8 508	-264	-8 772	-8 772
31.12.2019				
Soetusmaksumus	42 541	1 050	43 591	43 591
Akumuleeritud kulum	-14 889	-836	-15 725	-15 725
Jääkmaksumus	27 652	214	27 866	27 866
Amortisatsioonikulu	-8 508	-214	-8 722	-8 722
Muud muutused	-1		-1	-1
31.12.2020				
Soetusmaksumus	42 541	1 050	43 591	43 591
Akumuleeritud kulum	-23 398	-1 050	-24 448	-24 448
Jääkmaksumus	19 143	0	19 143	19 143

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooltelt saadud laenud	6 300	6 300		
Lühiajalised laenud kokku	6 300	6 300		
Pikaajalised laenud				
Krediitiasutustelt saadud laenud - SWEDBANK	541 736	48 283	493 453	
Pikaajalised laenud kokku	541 736	48 283	493 453	
Laenukohustised kokku	548 036	54 583	493 453	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooltelt saadud laenud	6 200	6 200		
Lühiajalised laenud kokku	6 200	6 200		
Pikaajalised laenud				
Krediitiasutustelt saadud laenud - SWEDBANK	557 675	48 283	509 392	
Pikaajalised laenud kokku	557 675	48 283	509 392	
Laenukohustised kokku	563 875	54 483	509 392	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 034	1 034
Maksuvõlad	801	801
Muud võlad	2 223	2 223
Muud viitvõlad	2 223	2 223
Saadud ettemaksed	17	17
Muud saadud ettemaksed	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	4 075	4 075
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 889	1 889
Maksuvõlad	1 040	1 040
Muud võlad	2 223	2 223
Muud viitvõlad	2 223	2 223
Saadud ettemaksed	17	17
Muud saadud ettemaksed	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	5 169	5 169

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 300	6 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Poska Villad OÜ (registrikood: 14066572) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR TOOMESSO	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	447 145
Kokku	843 190

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	447 145
Kokku	843 190

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	75391	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janar Toomesso	37707310217	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5027231
E-posti aadress	janar@architect11.com