

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Poska Villad OÜ

registrikood: 14066572

tänava/talu nimi, Joa tn 2/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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. 2019. 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 koosseisus ei ole ette näha muudatusi.

Finantsnäitajad

	2019	2018
Müügitulu	126 130	84 626
Puhaskasum	54 441	23 039

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 288	1 437	2
Nõuded ja ettemaksed	13 132	11 365	3
Kokku käibevarad	18 420	12 802	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	918 803	835 000	4
Materiaalsed põhivarad	27 866	36 638	5
Kokku põhivarad	946 669	871 638	
Kokku varad	965 089	884 440	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 483	38 942	6
Võlad ja ettemaksed	5 169	5 744	7
Kokku lühiajalised kohustised	59 652	44 686	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	509 392	498 150	6
Kokku pikaajalised kohustised	509 392	498 150	
Kokku kohustised	569 044	542 836	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	341 604	318 565	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 441	23 039	
Kokku omakapital	396 045	341 604	
Kokku kohustised ja omakapital	965 089	884 440	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	126 130	84 626	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 459	-17 129	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 337	-16 497	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 772	-6 645	
Ärikasum (kahjum)	72 562	44 355	
Intressikulud	-18 121	-21 316	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 441	23 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 441	23 039	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poska Villad OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontodel	5 288	1 437
Kokku raha	5 288	1 437

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 269	9 269
Ostjatelt laekumata arved	9 269	9 269
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	381	381
Ettemaksed	1 715	1 715
Tulevaste perioodide kulud	1 715	1 715
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 365	11 365

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	835 000
31.12.2018	835 000
Ostud ja parendused	83 803
31.12.2019	918 803

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017				
Soetusmaksumus		1 050	1 050	1 050
Akumuleeritud kulum		-308	-308	-308
Jääkmaksumus		742	742	742
Ostud ja parendused	42 541		42 541	42 541
Amortisatsioonikulu	-6 381	-264	-6 645	-6 645
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2018	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 - LHV Pank	503 732	29 142	474 590	
Kapitalirent	27 160	3 600	23 560	
Pikaajalised laenud kokku	530 892	32 742	498 150	
Laenukohustised kokku	537 092	38 942	498 150	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 632	2 632
Maksuvõlad	872	872
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	5 744	5 744

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 200	6 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Poska Villad OÜ (registrikood: 14066572) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR TOOMESSO	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	341 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 441
Kokku	396 045

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	341 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 441
Kokku	396 045

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	126130	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