

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 14.06.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Poska Villad OÜ

registrikood: 14066572

tänavanimi, maja ja korteri number: Joa tn 2/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Osakapital	8
Lisa 9 Muud äritulud	8
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

TEGEVUSARUANNE

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. 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 ettevõttel lepingulised töötajad, kuna kõik tegevusega seotud tööd ostetakse sisse lepingulistelt partneritelt.

2017. aastal hakatakse kinnisvarainvesteeringu pealt teenima renditulu. Ettevõtte juhatuse ja osanike koosseis ei ole ette näha muudatusi.

Olulised finantssuhtarvud	14.06-31.12.2016
Müügitulu	0
Puhaskasum	46 299
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,0
Likviidsuskordaja (Acid test ratio)	0,0
ROA %	5
ROE %	100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	14.06.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 324	0	2
Nõuded ja ettemaksed	640	0	3
Kokku käibevarad	1 964	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	920 000	0	4
Materiaalsed põhivarad	1 006	0	4
Kokku põhivarad	921 006	0	
Kokku varad	922 970	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	249 142	0	6
Võlad ja ettemaksed	93 483	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	342 625	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	534 046	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	534 046	0	
Kokku kohustised	876 671	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 299	0	
Kokku omakapital	46 299	0	
Kokku kohustised ja omakapital	922 970	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	14.06.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Muud äritulud	71 973	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 422	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 818	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44	
Ärikasum (kahjum)	55 689	
Intressitulud	1	
Intressikulud	-9 391	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 299	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 299	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poska Villad OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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 ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	14.06.2016
Raha arvelduskontodel	1 324	0
Kokku raha	1 324	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	640	640
Tulevaste perioodide kulud	640	640
Kokku nõuded ja ettemaksed	640	640

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
14.06.2016	0
14.06.2016	0
Ostud ja parendused	848 027
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	71 973
31.12.2016	920 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
14.06.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 050	1 050	1 050
Amortisatsioonikulu	-44	-44	-44
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 050	1 050	1 050
Akumuleeritud kulum	-44	-44	-44
Jääkmaksumus	1 006	1 006	1 006

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooltelt saadud laenud	220 000	220 000		
Lühiajalised laenud kokku	220 000	220 000		
Pikaajalised laenud				
Krediitiasutustelt saadud laenud - LHV Pank	563 188	29 142	534 046	
Pikaajalised laenud kokku	563 188	29 142	534 046	
Laenukohustised kokku	783 188	249 142	534 046	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 922	5 922	
Võlad aruandvatele isikutele	87 561	87 561	11
Kokku võlad ja ettemaksed	93 483	93 483	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	14.06.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Poska Villad OÜ osakapital nimiväärtuses 2 500 EUR kuulub ühele Eesti kodanikust ainuisikule: 1. Janar Toomesso (ik: 37707310217), osalus: 2 500 EUR, 100% nimiväärtusest		

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	14.06.2016 - 31.12.2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	71 973
Kokku muud äritulud	71 973

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Poska Villad OÜ'l puudusid aruandeperioodil töötajad.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		14.06.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	87 561	0	0

Ostud ja müügid

	14.06.2016 - 31.12.2016		14.06.2016 - 14.06.2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 814	0	0	0

Seotud osapoolteks, kellega teostati esimese majandusaasta jooksul tehinguid olid:

1. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad: Janar Toomesso (ik: 37707310217), Arhitekt11 OÜ (reg nr: 12190827),

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Poska Villad OÜ (registrikood: 14066572) 14.06.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR TOOMESSO	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 299
Kokku	46 299
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 299
Kokku	46 299

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 299
Kokku	46 299
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 299
Kokku	46 299

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