

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Plaza Real Estate OÜ

**registrikood:** 14136329

**tänava/talu nimi,** Vana-Kalamaja tn 10  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10414

**e-posti aadress:** maksim@sushiplaza.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Aruande allkirjad	9

# Tegevusaruanne

Ettvõte registreeriti 19.10.2016

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 947	0
Nõuded ja ettemaksud	2 500	2 500
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>13 447</b>	<b>2 500</b>
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	67 978	0
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>67 978</b>	<b>0</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>81 425</b>	<b>2 500</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	78 925	0
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>78 925</b>	<b>0</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>78 925</b>	<b>0</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>81 425</b>	<b>2 500</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	<b>2018</b>
Muud äritulud	1 143
Mitmesugused tegevuskulud	-1 143
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>0</b>
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>0</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>0</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ettevõtte 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjutanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestus-põhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad alla-hindlused).

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumuselt maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objektile soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>31.12.2018</b>			
Soetusmaksumus	67 978	67 978	67 978
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>67 978</b>	<b>67 978</b>	<b>67 978</b>

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	78 925			78 925
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	78 925			78 925
<b>Laenukohustised kokku</b>	78 925			78 925



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

**Plaza Real Estate OÜ (registrikood: 14136329) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM KARTŠEVSKI	Juhatuse liige	26.06.2019

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleg Kartševski	35705120253		1250 EUR (Lihtomand)
Maksim Kartševski	39208127022		1250 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maksim@sushiplaza.ee