

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 30.05.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põhjala üks OÜ

registrikood: 14497889

tänava/talu nimi, Jõe tn 3-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 5019393

e-posti aadress: urmas.laur@7re.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Muud äritulud	8
Lisa 8 Intressikulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Põhjala üks OÜ on asutatud eesmärgiga soetada ja arendada nelja Kopli poolsaarel asuvat kinnistut (Marati 5, Marati 5a, Marati 5b ja Ankru 8) miljööväärtuslikuks linnaruumiks. Kinnistute ost tehti juulis 2018. Selle järgselt on tegeletud kinnistute planeeringuga ja lammutus-, korrastus ning ehitustöödega. Korraldatud on ka erinevaid üritusi piirkonna tutvustamiseks.

2019. aastal jätkame arendustegevust. Esimesel poolaastal ootame ka esimesi üüritulusid.

2018. aastal ei olnud ettevõttes palgal ühtegi töötajat ning palkasid ega muid tasusid ei makstud. Juhatus koosnes 2 liikmest. Juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasu või muid tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	30.05.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 240	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	9 197	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 197	0	
Muud nõuded	1 000	0	
Kokku käibevarad	27 437	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 278 435	0	3
Materiaalsed põhivarad	18 659	0	4
Kokku põhivarad	2 297 094	0	
Kokku varad	2 324 531	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	387 482	0	5
Võlad ja ettemaksed	76 934	0	
Võlad tarnijatele	21 888	0	
Muud võlad	55 046	0	
Kokku lühiajalised kohustised	464 416	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 753 861	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 753 861	0	
Kokku kohustised	2 218 277	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 754	0	
Kokku omakapital	106 254	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 324 531	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	30.05.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Turustuskulud	-11 446	
Üldhalduskulud	-15 877	
Muud äritulud	191 517	7
Ärikasum (kahjum)	164 194	
Intressitulud	2	
Intressikulud	-60 442	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 754	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põhjala üks OÜ finantsaruanded on koostatud vastavuses EV Raamatupidamise seadusega, EV Raamatupidamise Toimikonna juhenditega ja muude antud valdkonda reguleerivate seadusaktidega lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ning õige ja õiglase kajastamise põhimõtetest. Aruannetes toodud tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Sentidega lõppevad arvud on ümardatud täiseurodeks.

Põhjala üks OÜ on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Raha

Rahana kajastatakse arveldusarvetel ja kassas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtja enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määrab juhatus kasutatades selleks vajadusel ettevõtjaväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" / "muud äritulud".

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtja kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	30.05.2018
Arvelduskonto	18 240	0
Kassa	0	2 500
Kokku raha	18 240	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.05.2018	0
Ostud ja parendused	2 086 918
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	191 517
31.12.2018	2 278 435

	30.05.2018 - 31.12.2018	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 877	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
30.05.2018				
Soetusmaksumus	0		0	
Akumuleeritud kulum	0		0	
Jääkmaksumus	0		0	
Ostud ja parendused	2 690	2 690	16 014	18 704
Muud ostud ja parendused	2 690	2 690	16 014	18 704
Amortisatsioonikulu	-45	-45	0	-45
31.12.2018				
Soetusmaksumus	2 690	2 690	16 014	18 704
Akumuleeritud kulum	-45	-45	0	-45
Jääkmaksumus	2 645	2 645	16 014	18 659

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							
Muude laenud	360 000	360 000			6%	EUR	05.07.2019
Lühiajalised laenud kokku	360 000	360 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	221 343	27 482	193 861		5%	EUR	22.10.2020
Muud laenud	600 000		600 000		6%	EUR	05.07.2021
Omanikelaenud	960 000		960 000		6%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 781 343	27 482	1 753 861				
Laenukohustised kokku	2 141 343	387 482	1 753 861				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	
Maa	2 271 021	
Kokku	2 271 021	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	30.05.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	30.05.2018 - 31.12.2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	191 517
Kokku muud äritulud	191 517

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	30.05.2018 - 31.12.2018
Intressikulu laenudelt	60 442
Kokku intressikulud	60 442

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kopli seiklus OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	30.05.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	838 187	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	148 407	0

30.05.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Kopli seiklus OÜ	816 000	0	6%	EUR	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Põhjala Kinnisvara OÜ	215 000	71 000	6%	EUR	31.12.2023

Ostud ja müügid

	30.05.2018 - 31.12.2018
	Ostud
Emaettevõtja	22 187
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 830

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2019

Põhjala üks OÜ (registrikood: 14497889) 30.05.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS METS	Juhatuse liige	29.03.2019
URMAS LAUR	Juhatuse liige	31.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 754
Kokku	103 754
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	103 754
Kokku	103 754

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 754
Kokku	103 754
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	103 754
Kokku	103 754

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5019393
E-posti aadress	urmas.laur@7re.ee