

MAJANDUSAASTA ARUANNE

PÄRNU MNT.67A OÜ

Majandusaasta algus	01.01.2014
Majandusaasta lõpp	31.12.2014
Äriregistri kood	11374713
Aadress	Pärnu mnt 67A 10134, Tallinn
Telefon	+372 6721747
Põhitegevusala	Kinnisvarabüroode tegevus
EMTAK kood	68201

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	3
BILANSS	4
KASUMIARUANNE	5
RAHAVOO ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteering	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustus	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Intressikulu ja tulu	12
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2014 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OÜ PÄRNU MNT.67A MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le	16
OSANIKE NIMEKIRI	17

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2014. aastal ei olnud Pärnu mnt. 67A OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2014. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2014. aastat iseloomustavad olulisemad Pärnu mnt.67A OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,03	0,03
Puhasrentaablus	N/A	-711%
ROA (koguvara rentaablus)	Neg	Neg
ROE	Neg	Neg

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvara * 100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital * 100



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Pärnu mnt.67A juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2014 ja aastaaruande koostamispäeva 27. veebruar 2015 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Pärnu mnt.67A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3-13 esitatud 2014.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Cork, Iiri, 27. veebruar 2015.a.

John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

BILANSS

eurodes

	Lisa nr	31.12.2014	31.12.2013
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	3 838	107 220
Nõuded ja ettemaksed	3; 4	105 749	24 139
Käibevara kokku		109 587	131 359
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringud	5	0	0
Põhivara kokku		0	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		109 587	131 359
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	3 408 666	3 296 760
Võlad ja ettemaksed	6	592 842	592 842
Lühiajalised kohustused kokku		4 001 507	3 889 602
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	0	0
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
KOHUSTUSED KOKKU		4 001 507	3 889 602
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-3 761 055	-128 330
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-133 678	-3 632 725
OMAKAPITAL KOKKU		-3 891 921	-3 758 243
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		109 587	131 359

KASUMIARUANNE

eurodes

	Lisa nr	31.12.2014	31.12.2013
Müügitulu	9	0	510 787
Muud äritulud		646	72 706
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	-294 692
Mitmesugused tegevuskulud		-22 431	-64 547
Muud ärikulud		0	-122 511
Ärikasum		-21 784	101 743
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		13	0
Intressikulud		0	-70 000
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-111 906	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-111 893	-70 000
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-133 678	31 743
Erakorralised tulud (-kulud)		0	-3 664 468
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-133 678	-3 632 725

RAHAVOO ARUANNE

eurodes

	Lisa nr	2014	2013
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-21 784	101 743
Korrigeerimised:			
Kahjum valuutakursi muutustest		-111 906	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-81 610	119 682
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		111 906	-224 281
Saadud / (-Makstud) intressid	10	13	-70 000
Kokku rahavood äritegevusest		-103 381	-72 856
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	0	-5 552 559
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-5 552 559
 Rahavood investeerimistegevusest			
Kiinnisvara investeringute müük	7	0	5 450 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	5 450 000
 Rahavood kokku		-103 381	-175 415
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	107 220	282 635
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-103 381	-175 415
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	3 838	107 220

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE*eurodes*

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2012	2 556	256	-128 330	-125 518
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-3 632 725	-3 632 725
Saldo seisuga 31.12.2013	2 556	256	-3 761 055	-3 758 243
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-133 678	-133 678
Saldo seisuga 31.12.2014	2 556	256	-3 894 733	-3 891 921

Lisa informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Pärnu mnt.67A 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestusprintsiibid ja hindamiselused

Aruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele muule mõõtühikule.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja tähtajalisi deposiite.

Nõuded klientide vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitali/kasutusrendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võeti bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud). Edasi kajastatakse õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2008. aastal kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt.

Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantskohustused

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb ettevõtte iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist reservkapitali, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha*eurodes*

	31-12-14	31-12-13
Pangakontod	3.838	107.220
Raha kokku	3.838	107.220

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed*eurodes*

	31-12-14	31-12-13
Nõuded ostjate vastu	104.724	661
Nõuded ostjate vastu kokku	104.724	661
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Ettemaksed kokku	0	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	104.724	661

Lisa 4 Maksud*eurodes*

	31-12-14		31-12-13	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	1.025	0	23.478	0
Kokku	1.025	0	23.478	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteering*eurodes*

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	373.244
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	485
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	0	372.759

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2012	13.211.979
Saldo 31.12.2013	0
Saldo 31.12.2014	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

eurodes

	31-12-14	31-12-13
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad (lisa 4)	0	0
Muud võlad	592.842	592.842
Saadud ettemaksed	0	0
Võlad ja ettemaksed kokku	592.842	592.842

Lisa7 Laenukohustus

eurodes

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>					
	Saldo 31.12.2014	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Lühiajalised laenud	3 408 666	3 408 666	0	2015		GBP
Kokku	3 408 666	3 408 666	0			
s.h pikaajaline laenukohustus	0					

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2013	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Lühiajalised laenud	3 296 760	3 296 760	0	2014		GBP
Kokku	3 296 760	3 296 760	0			
s.h pikaajaline laenukohustus	0					

Lisa 8 Osakapital

eurodes

	31-12-14	31-12-13
Osakapital (eurodes)	2.556	2.556
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (eurodes)	2.556	2.556

Lisa 9 Müügitulu

eurodes

Pärnu mnt.67A OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2014	2013
Eesti	0	510.787
Kokku	0	510.787

Pärnu mnt.67A OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2014	2013
Üüritulud	0	373.244
Edasiesitatud kulud	0	137.543
Kokku	0	510.787

Lisa 10 Intressikulu ja tulu

eurodes

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 0 eurot ja intressitulu 13 eurot (2013 aastal intressikulu 70 000 eurot ja tulu 0 eurot).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

eurodes

Saldod seotud osapooltega:

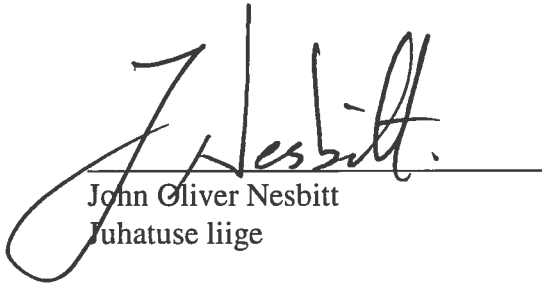
	31.12.2014	31.12.2013
Emaettevõtte	2 409 663	2 297 757
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	999 003	999 003
Lühiajalised kohustused kokku	3 408 666	3 296 760

Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2014 moodustas -3 894 733 eurot (31. detsember 2013: -3 761 055). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 0 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 0 eurot.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2014 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Pärnu mnt.67A 2014.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 27. veebruar 2015 :



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	(-3 761 055)	eurot
2014.a. aruandeaasta kahjum	(-133 678)	eurot
Jaotamata (-kahjum) peale majandusaasta aruande kinnitamist:	(-3 894 733)	eurot
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse/(-kahjumisse)	(-3 894 733)	eurot

OÜ PÄRNU MNT.67A MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le*eurodes*

Tegevusala	2014
68201 Üüritulud	0
68329 Hoonehalduse abitegevused	0
Kokku	0

OSANIKE NIMEKIRI

1. Tiger Properties Estonia OÜ, reg. kood 11346248, aadress Pärnu mnt. 67 A, Tallinn
osade nimiväärtus 2556 eurot.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 761 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 678
Kokku	-3 894 733
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 894 733
Kokku	3 894 733

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 6721747
E-posti aadress	mb@tigerdevelopments.com
E-posti aadress	kaupo@pastak.com