

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Postrem Invest

registrikood: 10436862

tänavatalu nimi, Kalevi tn 23-2

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51010

telefon: +372 7366665

e-posti aadress: khellenurm@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Postrem Invest põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

Müügitulu 2017.a. oli 1 503 eurot ja kahjum 10 498 eurot.

Aruandeaastal tegevjuht töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 974	56 782	
Nõuded ja ettemaksed	399	3 658	2
Kokku käibevarad	45 373	60 440	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	92 493	94 850	3
Kokku põhivarad	92 493	94 850	
Kokku varad	137 866	155 290	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 231	42 335	4
Võlad ja ettemaksed	60 373	60 195	5
Kokku lühiajalised kohustised	95 604	102 530	
Kokku kohustised	95 604	102 530	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 921	24 921	7
Kohustuslik reservkapital	2 492	2 492	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 347	35 538	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 498	-10 191	
Kokku omakapital	42 262	52 760	
Kokku kohustised ja omakapital	137 866	155 290	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 503	1 865	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 568	-6 627	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 357	-2 356	
Muud ärikulud	-80	-80	
Ärikasum (kahjum)	-7 502	-7 198	
Intressitulud	4	7	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 000	-3 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 498	-10 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 498	-10 191	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Postrem Invest 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, kusjuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veokuludest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara all on kajastatud kinnisvarainvesteeringud, mis on soetatud edasimüügi ja kasutusrendile andmise eesmärgil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui üks neist omab kontrolli teise osapoole üle või mõjutab oluliselt teise osapoole ärilisi otsuseid. Seotud osapooled on:

1. emaettevõtte
2. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	399	0	298	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	399		298	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	102 723	13 295	13 295	116 018
Akumuleeritud kulum	-16 264	-2 548	-2 548	-18 812
Jääkmaksumus	86 459	10 747	10 747	97 206
Amortisatsioonikulu	-1 026	-1 330	-1 330	-2 356
31.12.2016				
Soetusmaksumus	102 723	13 295	13 295	116 018
Akumuleeritud kulum	-17 290	-3 878	-3 878	-21 168
Jääkmaksumus	85 433	9 417	9 417	94 850
Amortisatsioonikulu	-1 027	-1 330	-1 330	-2 357
31.12.2017				
Soetusmaksumus	102 723	13 295	13 295	116 018
Akumuleeritud kulum	-18 317	-5 208	-5 208	-23 525
Jääkmaksumus	84 406	8 087	8 087	92 493

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikelt	35 231	35 231		
Lühiajalised laenud kokku	35 231	35 231		
Laenukohustised kokku	35 231	35 231		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlad omanikele	42 335	42 335		
Lühiajalised laenud kokku	42 335	42 335		
Laenukohustised kokku	42 335	42 335		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60 373	60 373
Kokku võlad ja ettemaksed	60 373	60 373
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60 195	60 195
Kokku võlad ja ettemaksed	60 195	60 195

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 879	20 278
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 970	5 069
Kokku tingimuslikud kohustised	14 849	25 347

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	24 921	24 921
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 503	1 865
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 503	1 865
Kokku müügitulu	1 503	1 865
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu ja sellega kaasnevad kommunaalkulud	1 503	1 865
Kokku müügitulu	1 503	1 865

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	1 253	1 222
Elektrienergia	325	453
Soojusenergia	928	769
Mitmesugused bürookulud	447	561
Lähetuskulud	200	128
Jooksev remont	3 684	4 536
Juriidilised kulud	90	0
Muud	894	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 568	6 627

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Direct Invest
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	35 231	0	42 335

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

OÜ Postrem Invest (registrikood: 10436862) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HELLENURM	Juhatuse liige	01.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 498
Kokku	14 849

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1503	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Abras	37107132751		2556 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts Direct Invest	10576445		22365 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366665
E-posti aadress	khellenurm@hotmail.ee