

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Põhjala Invest

registrikood: 14044188

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10152

e-posti aadress: info@propertysolutions.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Intressitulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Põhjala Invest peamine tegevusvaldkond on kinnisvaraala tegevus.

2017.a. majandusaastal ettevõtte müügitulu ei olnud.

Aruandeaastal ettevõtte töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

OÜ Põhjala Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 314	11	
Finantsinvesteeringud	5 688	688	2
Nõuded ja ettemaksed	4 604	28 675	3
Kokku käibevarad	12 606	29 374	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	434 695	0	3
Kokku põhivarad	434 695	0	
Kokku varad	447 301	29 374	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 500	27 500	4
Võlad ja ettemaksed	6 878	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 378	27 500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	408 763	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	408 763	0	
Kokku kohustised	443 141	27 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-626	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 286	-626	
Kokku omakapital	4 160	1 874	
Kokku kohustised ja omakapital	447 301	29 374	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	05.05.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-360	-190	
Muud ärikulud	0	-436	
Ärikasum (kahjum)	-360	-626	
Intressitulud	7 024	0	8
Intressikulud	-4 378	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 286	-626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 286	-626	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	05.05.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-360	-626	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	436	
Kokku korrigeerimised	0	436	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-1 175	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 500	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 140	-1 365	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-5 000	0	2
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-1 125	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1	
Antud laenud	-423 600	-27 500	3
Antud laenude tagasimaksed	20 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-408 600	-28 624	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	408 963	27 500	4
Saadud laenude tagasimaksed	-200	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	408 763	27 500	
Kokku rahavood	2 303	-2 489	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 303	-2 489	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 314	11	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
05.05.2016	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-626	-626
31.12.2016	2 500	-626	1 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 286	2 286
31.12.2017	2 500	1 660	4 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Põhjala Invest 2017 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Juhul, kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks makstud rahasumma nominaalväärtust.

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näit. nõuded ostjate vastu);
- (c) teise ettevõtte omakapitali instrument (näit. investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Soetusmaksumus on:

- (a) vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus; ja
- (b) kohustuse võtmisel selle eest saadud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara või finantskohustise algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- (a) põhiosa tagasimaksed (näiteks võetud või antud laenu puhul);
 - (b) väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).
- Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Tehingukulutused on finantsvara või -kohustise ostu, emiteerimise või müügiga kaasnevad vältimatud kulutused. Vältimatud kulutused on sellised kulutused, mida ei oleks toimunud, kui ost, emiteerimine või müük poleks aset leidnud.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõik muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis 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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Aluseks on teenuse osutamise leping teenuse tellija ja teenuse osutaja vahel, mis sätestab nende õigused ja kohustused, tasu teenuse

osutamise eest ning arveldamise aja ja viisi.

Müügitulu sisaldab aruandeperioodil teenuste müügist saadud tulu.

Intrassitulu kajastatakse reeglina siis, kui:

-tulu laekumine on tõenäoline;

-tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrassitulu kajastatakse sellel perioodil, mille eest on nad arvestatud .

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud. Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud.

Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, perioodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist. Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid .

Finantskulude alla kuuluvad kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega, finantsvarade ümberhindlusega.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	1 125	1 125
Müük müügihinnas või lunastamine	-1	-1
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-436	-436
31.12.2016	688	688
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	688	688
Soetamine	5 000	5 000
31.12.2017	5 688	5 688
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	5 688	5 688

31.12.2017.a. seisuga omatakse osalust 3-s firmas:

I soetusmaksumus 688 eur

II soetusmaksumus 2 500 eur

III soetusmaksumus 2 500 eur

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	438 124	3 429	434 695
Laenunõuded	434 695		434 695
Intressinõuded	3 429	3 429	
Muud lühiajalised nõuded	1 175	1 175	
Kokku nõuded ja ettemaksed	439 299	4 604	434 695
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	27 500	27 500	
Laenunõuded	27 500	27 500	
Muud lühiajalised nõuded	1 175	1 175	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 675	28 675	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen 1	27 500	27 500				
Lühiajalised laenud kokku	27 500	27 500				
Pikaajalised laenud						
Laen 1	3 900		3 900		3%	31.12.2020
Laen 2	313 000		313 000		3%	31.12.2020
Laen 3	70 000		70 000		3%	31.12.2020
Laen 4	21 863		21 863		3%	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	408 763		408 763			
Laenukohustised kokku	436 263	27 500	408 763			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen 1	27 500	27 500			3%	17.10.2017
Lühiajalised laenud kokku	27 500	27 500				
Laenukohustised kokku	27 500	27 500				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	4 378	4 378	
Intressivõlad	4 378	4 378	9
Muud võlad	2 500	2 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 878	6 878	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus 1250 eur.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei ole .

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2017	05.05.2016 - 31.12.2016
Intressitulu laenudelt	7 024	0
Kokku intressitulud	7 024	0

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2017	05.05.2016 - 31.12.2016
Intressikulu laenudelt	4 378	0
Kokku intressikulud	4 378	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Sidusettevõtjad	423 414		27 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		386 553	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 711		

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Jakobi Arendus	193 900	20 000			3%	eur	31.12.2019
P 69 OÜ	46 110				12%	eur	04.06.2019
Trummi 25A OÜ	172 485				12%	eur	21.12.2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
VLN OÜ			313 200	200	3%	eur	31.12.2020
CityLife OÜ			70 000		3%	eur	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Property Solutions	14 700				3%	eur	31.12.2019

05.05.2016 - 31.12.2016	Antud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad			
Jakobi Arendus OÜ	27 500	3%	20.10.2017

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslane ei ole arvestanud juhatuse liikmele tasusid ja muid olulisi soodustusi .

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

OÜ Põhjala Invest (registrikood: 14044188) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	17.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 286
Kokku	1 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 660
Kokku	1 660

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 286
Kokku	1 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 660
Kokku	1 660

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Citylife OÜ	11302431	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ VLN Kinnisvaraarendus	10559487	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@propertysolutions.ee