

MAJANDUSAASTA ARUANNE

PÄRNU MNT.67A OÜ

Majandusaasta algus	01.01.2017
Majandusaasta lõpp	31.12.2017
Äriregistri kood	11374713
Aadress	Pärnu mnt 67A 10134, Tallinn
Telefon	+372 6092534
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 2017 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OÜ PÄRNU MNT.67A MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le	16
OSANIKE NIMEKIRI	17

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2017. aastal ei olnud Pärnu mnt. 67A OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2017. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2017. aastat iseloomustavad olulisemad Pärnu mnt.67A OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2017	2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	N/A	N/A
Puhasrentaablus	N/A	N/A
ROA (koguvara rentaablus)	4,4%	33,5%
ROE	4%	34%

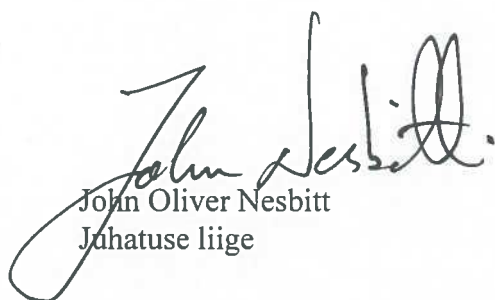
Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika on järgmine:

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.

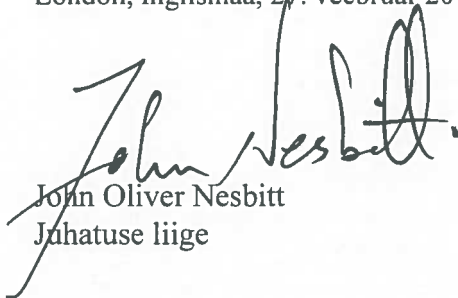
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2017 ja aastaaruande koostamispäeva 27. veebruar 2018 vahemikul.

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 2017.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

London, Inglismaa, 27. veebruar 2018.a.



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

BILANSS

eurodes

	Lisa nr	31-12-17	31-12-16
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	222	37.557
Nõuded ja ettemaksed	3; 4	177.649	132.549
Käibevara kokku		177.871	170.106
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringud	5	0	0
Põhivara kokku		0	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		177.871	170.106
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	0	0
Võlad ja ettemaksed	6	0	0
Lühiajalised kohustused kokku		0	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	0	0
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
KOHUSTUSED KOKKU		0	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	2.556	2.556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		167.294	110.225
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		7.765	57.070
OMAKAPITAL KOKKU		177.871	170.106
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		177.871	170.106

KASUMIARUANNE

eurodes

	Lisa nr	31-12-17	31-12-16
Müügitulu	9	0	0
Muud äritulud		7.800	57.107
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	0
Mitmesugused tegevuskulud		-39	-38
Muud ärikulud		0	0
Ärikasum		7.761	57.069
Finantstulud ja -kulud	10		
Intressitulud		4	1
Intressikulud		0	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	0
Finantstulud ja -kulud kokku		4	1
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		7.765	57.070
Erakorralised tulud (-kulud)		0	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		7.765	57.070

RAHAVOO ARUANNE

eurodes

	Lisa nr	2017	2016
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		7.761	57.069
Korrigeerimised:			
Kahjum valuutakursi muutustest		0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-45.100	-26.800
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		0	-114
Saadud / (-Makstud) intressid	10	4	1
Kokku rahavood äritegevusest		-37.335	30.155
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Kiinnisvara investeeringute müük	7	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	0
Rahavood kokku		-37.335	30.155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	37.557	7.402
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-37.335	30.155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	222	37.557

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE*eurodes*

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2015	2.556	256	110.224	113.037
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	57.070	57.070
Saldo seisuga 31.12.2016	2.556	256	167.294	170.107
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	7.765	7.765
Saldo seisuga 31.12.2017	2.556	256	175.059	177.871

Lisa informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Pärnu mnt.67A 2017. 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud 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

	31-12-17	31-12-16
Pangakontod	222	37.557
Raha kokku	222	37.557

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

eurodes

	31-12-17	31-12-16
Nõuded ostjate vastu	177.649	132.549
Nõuded ostjate vastu kokku	177.649	132.549
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Ettemaksed kokku	0	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	177.649	132.549

Lisa 4 Maksud

eurodes

	31-12-17		31-12-16	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteering

eurodes

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	0	0

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2015	0
Saldo 31.12.2016	0
Saldo 31.12.2017	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

eurodes

	31-12-17	31-12-16
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad (lisa 4)	0	0
Muud võlad	0	0
Saadud ettemaksed	0	0
Võlad ja ettemaksed kokku	0	0

Lisa7 Laenukohustus

eurodes

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse	Intressi-	Alus-
	31.12.2017	12 kuu	1-5 aasta	tähtaeg	määr	valuuta
		jooksul	jooksul			
Lühiajalised laenud	0	0	0			
Kokku	0	0	0			
s.h pikaajaline laenukohustus	0					

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse	Intressi-	Alus-
	31.12.2016	12 kuu	1-5 aasta	tähtaeg	määr	valuuta
		jooksul	jooksul			
Lühiajalised laenud	0	0	0			
Kokku	0	0	0			
s.h pikaajaline laenukohustus	0					

Lisa 8 Osakapital

eurodes

	31-12-17	31-12-16
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	2017	2016
Eesti	0	0
Kokku	0	0

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

Tegevusalad/ tooted	2017	2016
Üüritulud	0	0
Edasiesitatud kulud	0	0
Kokku	0	0

Lisa 10 Intressikulu ja tulu

eurodes

Intressituluna on kajastatud intressitulu 4 eurot (2016 aastal intressitulu 1 euro).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

eurodes

Saldod seotud osapooltega:

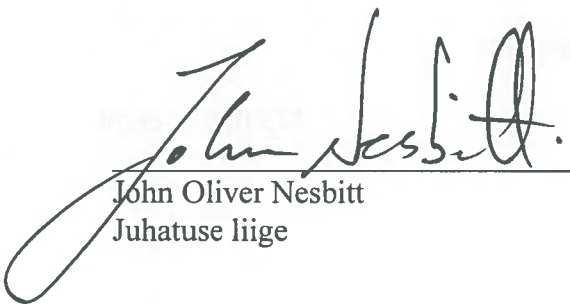
	31-12-17	31-12-16
Emaettevõtte	0	0
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	0	0

Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2017 moodustas 175 059 eurot (31. detsember 2016: 167 294). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 140 047 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 35 012 eurot.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2017 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Pärnu mnt.67A 2017.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 27. veebruar 2018 :



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	167 294	eurot
2017.a. aruandeaasta kasum	7 765	eurot
Jaotamata (-kahjum) peale majandusaasta aruande kinnitamist:	175 059	eurot
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse/(-kahjumisse)	175 059	eurot

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

Tegevusala	2017
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)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	167 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 765
Kokku	175 059
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	175 059
Kokku	175 059

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6092534
E-posti aadress	kaupo@pastak.com