

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Parnu mnt 453h RE OÜ

registrikood: 12532251

tänava/talu nimi, Vanemuise 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11613

e-posti aadress: sven@ademen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Parnu mnt 453h RE OÜ on Harju Maakohtu registriosakonnas registreeritud 05.09.2013.a

Parnu mnt 453h RE OÜ aruandeperioodi kahjumiks kujunes 54 132 eurot (kasum 2016.a. 58 eurot; 2015.a. 2708 eurot; 2013.-2014.a 1252 eurot).

Ettevõtte on jätkusuutlik ja reaalselt toimiv. Ettevõtte tegeleb endale kuuluva kinnisvara arendamisega.

Parnu mnt 453h RE OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Ettevõtte tegevuskulude kokkuhoiu eesmärgil juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud, töötajaid ettevõttes ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 209	179
Nõuded ja ettemaksed	1 425	2 648
Kokku käibevarad	3 634	2 827
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	333 500	333 500
Kokku põhivarad	333 500	333 500
Kokku varad	337 134	336 327
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 647	2 647
Kokku lühiajalised kohustised	2 647	2 647
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	381 001	326 062
Kokku pikaajalised kohustised	381 001	326 062
Kokku kohustised	383 648	328 709
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 600	3 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 018	3 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 132	58
Kokku omakapital	-46 514	7 618
Kokku kohustised ja omakapital	337 134	336 327

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Muud äritulud	0	46 304
Mitmesugused tegevuskulud	-10 169	-7 257
Muud ärikulud	0	-257
Ärikasum (kahjum)	-10 169	38 790
Intressikulud	-43 913	-38 702
Muud finantstulud ja -kulud	-50	-30
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 132	58
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 132	58

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes)/ kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	272 000
Ostud ja parendused	15 196
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	46 304
31.12.2016	333 500
31.12.2017	333 500

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 126	7 257

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	381 001	326 062

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2018

Parnu mnt 453h RE OÜ (registrikood: 12532251) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MAANURM	Juhatuse liige	15.10.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 132
Kokku	-50 114
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-50 114
Kokku	-50 114

Järgneva majandusaasta tegevuse tulemitest kaetakse 2017 aasta kahjum.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stardust Capital OÜ	11640004	Eesti	1200 EUR (Lihtomand)
OÜ Centennial Investments	11070423	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1200 EUR (Lihtomand)
OÜ Ademen	11028237	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1200 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sven@ademen.ee