

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Parnu mnt 453h RE OÜ

registrikood: 12532251

tänava/talu nimi, F. J. Wiedemanni tn 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

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	6
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 44 472 eurot.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	15	2 209
Nõuded ja ettemaksed	9	1 425
Kokku käibevarad	24	3 634
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	333 500	333 500
Kokku põhivarad	333 500	333 500
Kokku varad	333 524	337 134
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 647	2 647
Kokku lühiajalised kohustised	2 647	2 647
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	421 863	381 001
Kokku pikaajalised kohustised	421 863	381 001
Kokku kohustised	424 510	383 648
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 600	3 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50 114	4 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 472	-54 132
Kokku omakapital	-90 986	-46 514
Kokku kohustised ja omakapital	333 524	337 134

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-7 188	-10 169
Ärikasum (kahjum)	-7 188	-10 169
Intressikulud	-37 284	-43 913
Muud finantstulud ja -kulud	0	-50
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 472	-54 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 472	-54 132

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018. 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 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	333 500
31.12.2017	333 500
31.12.2018	333 500

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 188	7 126

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	421 863	381 001

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.01.2020

Parnu mnt 453h RE OÜ (registrikood: 12532251) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MAANURM	Juhatuse liige	08.01.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 472
Kokku	-94 586
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	94 586
Kokku	94 586

Kahjum kaetakse 2019 aastal kinnisvara hindamisel õiglasesse väärtusesse

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
IPSM Holding OÜ (asutamisel)			540 EUR (Lihtomand)
Karl Kapitalid OÜ	11197767	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3060 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sven@ademen.ee