

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**ärinimi:** OÜ Põhjala Invest

registrikood: 14044188

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10152

e-posti aadress: info@propertysolutions.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Intressitulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Põhjala Invest peamine tegevusvaldkond on kinnisvaraala tegevus.

2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 380	221	
Finantsinvesteeringud	33 563	8 188	2
Nõuded ja ettemaksed	112 938	23 571	3
Kokku käibevarad	224 881	31 980	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	862 436	794 686	3
Kokku põhivarad	862 436	794 686	
Kokku varad	1 087 317	826 666	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 000	26 900	5
Võlad ja ettemaksed	59 748	25 656	6
Kokku lühiajalised kohustised	209 748	52 556	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	813 425	727 220	5
Kokku pikaajalised kohustised	813 425	727 220	
Kokku kohustised	1 023 173	779 776	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 390	1 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 254	42 730	
Kokku omakapital	64 144	46 890	
Kokku kohustised ja omakapital	1 087 317	826 666	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud äritulud	374	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 750	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-618	-830	
Muud ärikulud	-491	0	
Ärikasum (kahjum)	-4 485	-830	
Intressitulud	60 826	64 494	10
Intressikulud	-39 092	-20 934	9
Muud finantstulud ja -kulud	5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 254	42 730	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 254	42 730	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Põhjala Invest 2019.a. 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 Toimikonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostatele põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur**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 kuuluvas 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.

Intressitulu kajastatakse reeglina siis, kui:

- tulu laekumine on tõenäoline;
- tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu 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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise äripoole ärilistele otsustele.

OÜ Põhjala Invest käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2017	5 688	5 688
Soetamine	2 500	2 500
31.12.2018	8 188	8 188
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	8 188	8 188
Soetamine	25 375	25 375
31.12.2019	33 563	33 563
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	33 563	33 563

OÜ Põhjala Invest on omandanud osaluse 5 ettevõttes.

I soetusmaksumus 688 eur

2019.a.lisandus 1osa 375 eur

Kokku 1 063 eur

II soetusmaksumus 2500 eur

III soetusmaksumus 2500 eur

IV soetusmaksumus 2500 eur

V soetusmaksumus 25 000 eur

2019.a.soetati 2 osa Oü-s Goodson&Red, nimiväärtustega 441 eur ja 294 eur

Investeeringud on kajastatud aruandes lühiajalisena,kuna eesmärk on need müüa.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	971 759	109 323	862 436	4
Laenunõuded	921 297	58 861	862 436	
Intressinõuded	50 462	50 462		
Muud lühiajalised nõuded	3 615	3 615		
Kokku nõuded ja ettemaksed	975 374	112 938	862 436	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	817 082	22 396	794 686	4
Laenunõuded	808 350	13 664	794 686	
Intressinõuded	8 732	8 732		
Muud lühiajalised nõuded	1 175	1 175		
Kokku nõuded ja ettemaksed	818 257	23 571	794 686	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	921 297	58 861	862 436			
Laen 2	24 900		24 900	3%	eur	31.12.2020
Laen 3	126 578		126 578	5%	eur	30.06.2021
Laen 4	204 063		204 063	3%	eur	31.12.2023
Laen 5	352 535		352 535	12%	eur	31.12.2020
Laen 6	18 413	18 413		3%	eur	31.12.2019
Laen 7	16 497	16 497		3%	eur	30.06.2020
Laen 8	23 951	23 951		3%	eur	30.06.2020
Laen 9	154 360		154 360	12%	eur	31.12.2021
Intressinõuded	50 462	50 462				
Kokku muud nõuded	971 759	109 323	862 436			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	808 350	13 664	794 686			
Laen 1	13 664	13 664		3 %	eur	31.12.2019
Laen 2	15 900		15 900	3%	eur	31.12.2019
Laen 3	411 602		411 602	12%	eur	4.06.2019
Laen 4	193 184		193 184	12%	eur	21.12.2019
Laen 5	174 000		174 000	3%	eur	03.01.2020
Intressinõuded	8 732	8 732				
Kokku muud nõuded	817 082	22 396	794 686			

Vastavalt kahele lepingule, aasta lõppedes intressid kapitaliseeritakse.
 Laenude 3 ja 4 saldodes sisalduvad ka aruandeaastal arvestatud intressid.

2018:

Laen 3 : 38 493 eur

Laen 4: 20 698 eur

2019:

Laen 3 : 12 976 eur

Laen 4: 5 879 eur

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 2	50 000	50 000					30.06.2020
Laen 3	100 000	100 000			10%	eur	15.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000					
Pikaajalised laenud							
Laen 2	417 412		417 412		3%	eur	31.12.2020
Laen 3	374 150		374 150		3%	eur	31.12.2020
Laen 4	21 863		21 863		3%	eur	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	813 425		813 425				
Laenukohustised kokku	963 425	150 000	813 425				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	26 900	26 900					
Lühiajalised laenud kokku	26 900	26 900					
Pikaajalised laenud							
Laen 1	13 500		13 500		3%	eur	31.12.2020
Laen 2	416 412		416 412		3%	eur	31.12.2020
Laen 3	275 445		275 445		3%	eur	31.12.2020
Laen 4	21 863		21 863		3%	eur	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	727 220		727 220				
Laenukohustised kokku	754 120	26 900	727 220				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	59 748	59 748
Intressivõlad	57 248	57 248
Muud viitvõlad	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	59 748	59 748
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	25 656	25 656
Intressivõlad	23 156	23 156
Muud viitvõlad	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	25 656	25 656

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus 1250 eur.		

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	39 092	20 934
Kokku intressikulud	39 092	20 934

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	60 826	64 494
Kokku intressitulud	60 826	64 494

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad			8 014	26 900
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	912 898	848 264	778 786	715 013

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Aruandepäeva järgselt puhkenud koroonaviiruse pandeemia, mis on käsitletav vääramatuna, võib oluliselt mõjutada ettevõtte edasist tegevust.

Mõju suurust ei ole võimalik veel hinnata, sest puudub teave pandeemia ulatuse ja kestvuse kohta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2020

OÜ Põhjala Invest (registrikood: 14044188) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 254
Kokku	61 644
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 644
Kokku	61 644

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 254
Kokku	61 644
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 644
Kokku	61 644

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@propertysolutions.ee