

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Poolsaare Ärimaja OÜ

registrikood: 11228321

tänava/talu nimi, Junga tee 1

maja ja korteri number:

küla: Rohuneeme küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74012

telefon: +372 5237563

e-posti aadress: info@viimsiarimaja.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Poolsaare Ärimaja OÜ peamine tegevusala 2020 aastal oli äripindade arendamine Viimsi poolsaarel. Ettevõtte on orienteeritud kontseptsioonile, kus äripindadel on olemas esindussalong, kontor ja ladu ning on eelkõige mõeldud ettevõtetele, mille tegevusalaks on väiketootmine ja/või kaupade müük. Lisaks pakub Poolsaare Ärimaja OÜ ettevõtetele ja eraisikutele väikeladude teenust.

Aruandeperioodil soetati tütarettevõtte Viimsi Lihatoöstuse OÜ, mis tegeleb liha- ja lihatoodete jaemüügiga. Kaupluses on saadaval ka muud eesti väiketootjate toodangut.

Seoses Covid -19 pandeemia puhkemisega tuli muuta Liivalaia 4 korterite sihtotstarvet, lühiajaline majutus muudeti pika-ajaliseks rendiks. Viimis Ärimajas oli 31.12.2020 seisuga vakantne 1 äriboks.

Poolsaare Ärimaja OÜ peamised näitajad:	2020	2019
Müügitulu	153 142 €	206 176 €
Varade maht	3 721 368 €	4 194 507 €
Aruandeaasta kasum	63 414 €	2 352 398 €

Peamised suhtarvud	2020	2019
Ärikasumi marginal (<i>ärikasum(kahjum)/müügitulu</i>)	17%	41%
Kohustuste osatähtsus koguvarast (<i>kohustused kokku/varad kokku</i>)	5%	17%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/varad kokku</i>)	2%	56%
Maksevõime üldine tase (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	5,32	3,69
EBITA/käive% (<i>kasum enne intresse, makse, kulumit/käive</i>)	46%	55%

Poolsaare Ärimaja OÜ eesmärgid 2021 aastaks on Viimsi Ärimaja olemasolevate klientide teenindamine, turupositsiooni säilitamine. Aruande esitamise ajaks oli Viimsi Ärimaja väljarenditud 100%.

2021 aastal on ettevõtte müünud tütarettevõtte Viimsi Lihatoöstuse OÜ. Soetati kinnistu aadressile Rohuneeme tee 35, kus on alustatud projektiga Meremärgi Maja, kuhu rajatakse kaasaegne kaubandus- ja teeninduskeskus.

2021 suveks loodetakse valmis saada Lubja teel renoveeritud lao-ja toormishoone.

Seoses Covid-19 olukorraga riigis on Liivalaia korteritele hetkel rentnike leidmine raskendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	528 767	2 067 638	
Finantsinvesteeringud	334 350	107 000	2
Nõuded ja ettemaksed	141 142	56 926	3
Varud	8 460	0	
Kokku käibevarad	1 012 719	2 231 564	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	222 500	0	5
Nõuded ja ettemaksed	273 699	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 110 112	1 874 275	7
Materiaalsed põhivarad	102 338	88 668	8
Kokku põhivarad	2 708 649	1 962 943	
Kokku varad	3 721 368	4 194 507	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	167 261	524 142	9
Võlad ja ettemaksed	23 212	35 623	10
Kokku lühiajalised kohustised	190 473	559 765	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	167 261	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	167 261	
Kokku kohustised	190 473	727 026	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 684	7 684	11
Ülekurss	320 000	320 000	
Kohustuslik reservkapital	768	768	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 139 029	786 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 414	2 352 398	
Kokku omakapital	3 530 895	3 467 481	
Kokku kohustised ja omakapital	3 721 368	4 194 507	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	153 142	206 176	12
Muud äritulud	1 531	407	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 811	-70 961	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 222	-13 447	
Tööjõukulud	-9 178	-5 099	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 705	-29 557	7,8
Muud ärikulud	-40 263	-3 572	
Ärikasum (kahjum)	25 494	83 947	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-19 387	2 300 990	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	57 975	-8 000	
Intressitulud	4 691	52	
Intressikulud	-5 359	-24 591	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 414	2 352 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 414	2 352 398	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poolsaare Ärimaja OÜ 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

2020 aastaaruande näol on tegemist väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused

arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Poolsaare Ärimaja OÜ-I oli tütar-ettevõtte Viimsi Lihatoöstuse OÜ, mis võõrandati 2021.aastal. Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet lähtudes raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 1 sätestatud erandist.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ning soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ning võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Maad ei amortiseerita ning ehitiste amortisatsioonimäär on 2% aastas.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast varade kasulikust elueast.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu

soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500€. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest varade kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10
IT seadmed	3-5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sisse makseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt.

Dividendide väljamaksmisel kohaldub alates 01.01.2019 regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. See tähendab, et residendist äriühing saab dividende tulumaksustada nii madalama maksumääraga 14/86 kui ka tavamääraga 20/80.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	115 000	115 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-8 000	-8 000
31.12.2019	107 000	107 000
Soetamine	197 500	197 500
Müük müügihinnas või lunastamine	-9 875	-9 875
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	39 725	39 725
31.12.2020	334 350	334 350

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 072	13 072	0	
Ostjatelt laekumata arved	13 072	13 072	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	109 557	109 557	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	0	4
Muud nõuded	275 306	1 607	273 699	
Laenunõuded	272 950	450	272 500	
Intressinõuded	1 199	0	1 199	
Dividendinõuded		0	0	
Viitlaekumised	1 157	1 157	0	
Ettemaksed	16 901	16 901	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 607	1 607	0	
Muud makstud ettemaksed	15 294	15 294	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	414 841	141 142	273 699	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 337	5 337		
Ostjatelt laekumata arved	5 337	5 337		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 799	1 799		4
Muud nõuded	39 285	39 285		
Laenunõuded	19 600	19 600		
Intressinõuded	18 944	18 944		
Viitlaekumised	741	741		
Ettemaksed	10 505	10 505		
Tulevaste perioodide kulud	10 505	10 505		
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 926	56 926		

Laenunõuete all kajastuvad järgmised laenud:

Laen eraisikule - 450€, intressiga 20% aastas. Tähtaeg 06.2018.a.

Laen juriidilisele isikule - 272 500€, intressiga 0,5% aastas. Tähtaeg 09.2022.a.

Laen eraisikule summas 450€, mis on majandusaasta aruande esitamise seisuga tasutud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 723	0	15 621
Üksikisiku tulumaks	0	50	0	500
Erisoodustuse tulumaks			0	60
Sotsiaalmaks	0	252	0	838
Töötuskindlustusmaksed	0	18	0	61
Ettemaksukonto jääk	5		1 799	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	3 043	1 799	17 080

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	222 500	0	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	222 500	0	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10447794	Viimsi Lihatoöstuse OÜ	Eesti	Liha- ja lihatoodete jaemüük	0	100

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Viimsi Lihatoöstuse OÜ	100	02.09.2020	222 500

Tütarettevõtte kajastatakse Poolsaare Ärimaja OÜ bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	100 000	1 229 457	0	1 329 457
Akumuleeritud kulum	0	-4 099	0	-4 099
Jääkmaksumus	100 000	1 225 358	0	1 325 358
Ostud ja parendused	240 000	328 835	5 255	574 090
Amortisatsioonikulu	0	-25 173	0	-25 173
31.12.2019				
Soetusmaksumus	340 000	1 558 292	5 255	1 903 547
Akumuleeritud kulum	0	-29 272	0	-29 272
Jääkmaksumus	340 000	1 529 020	5 255	1 874 275
Ostud ja parendused	220 000	30 829	16 550	267 379
Amortisatsioonikulu	0	-31 542	0	-31 542
31.12.2020				
Soetusmaksumus	560 000	1 589 121	21 805	2 170 926
Akumuleeritud kulum	0	-60 814	0	-60 814
Jääkmaksumus	560 000	1 528 307	21 805	2 110 112

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	130 185	136 667
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 552	-15 511

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	6 843	1 334	490	8 667	5 131	13 798
Akumuleeritud kulum	-114	-661	-24	-799	-2 603	-3 402
Jääkmaksumus	6 729	673	466	7 868	2 528	10 396
Ostud ja parendused	73 498	3 210	3 389	80 097	2 558	82 655
Muud ostud ja parendused	73 498	3 210	3 389	80 097	2 558	82 655
Amortisatsioonikulu	-2 522	-574	-208	-3 304	-1 079	-4 383
31.12.2019						
Soetusmaksumus	80 341	4 544	3 879	88 764	7 689	96 453
Akumuleeritud kulum	-2 636	-1 235	-232	-4 103	-3 682	-7 785
Jääkmaksumus	77 705	3 309	3 647	84 661	4 007	88 668
Ostud ja parendused	26 833	0	0	26 833	0	26 833
Muud ostud ja parendused	26 833	0	0	26 833	0	26 833
Amortisatsioonikulu	-9 823	-1 035	-639	-11 497	-1 666	-13 163
31.12.2020						
Soetusmaksumus	107 174	4 544	3 879	115 597	7 689	123 286
Akumuleeritud kulum	-12 459	-2 270	-871	-15 600	-5 348	-20 948
Jääkmaksumus	94 715	2 274	3 008	99 997	2 341	102 338

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	167 261	167 261			2,2% +euribor	EUR	15.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	167 261	167 261					
Laenukohustised kokku	167 261	167 261					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	504 131	504 131			3,5 %	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	504 131	504 131					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	187 272	20 011	167 261		2,2% +euribor	EUR	15.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	187 272	20 011	167 261				
Laenukohustised kokku	691 403	524 142	167 261				

Swedbank'i laenul on tagatiseks hüpoteek ärimajale aadressil Tammneeme küla, Randvere tee 105, summas 715 000 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 263	5 263	
Võlad töövõtjatele	700	700	
Maksuvõlad	3 043	3 043	4
Muud võlad	222	222	
Muud viitvõlad	222	222	
Tagatised	13 984	13 984	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 212	23 212	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 145	5 145	
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	
Maksuvõlad	17 080	17 080	4
Tagatisrahad	12 398	12 398	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 623	35 623	

Lisa 11 Osakapital (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	7 684	7 684
Osade arv (tk)	1	1
Poolsaare Ärimaja OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2020 moodustas 3 202 443 eurot (31. detsember 2019: 3 139 029 eurot). Bilansipäeva seisuga oleks võimalik välja maksta dividende summas 2 401 832 (31. detsember 2019: 2 513 596 eurot). Dividendide väljamaksega kaasnev tulumaksukulu oleks 800 611 eurot (31. detsember 2019: 625 434 eurot).		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	153 142	206 176	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	153 142	206 176	
Kokku müügitulu	153 142	206 176	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara renditulu	130 185	136 667	7
Muu renditulu	1 194	0	
Kaubamüük	4 261	60 500	
Muud tulud	7 502	9 009	
Konsultatsiooniteenus	10 000	0	
Kokku müügitulu	153 142	206 176	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 860	3 811
Sotsiaalmaksud	2 318	1 288
Kokku tööjõukulud	9 178	5 099

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	106 349	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 557	700	0	504 130

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Viimsi Lihatoöstuse OÜ	105 000	0	664	3,5% aastas	EUR	12.2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Tarmo Küla	0	504 130	0	3,5% aastas	EUR	02.2020

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tarmo Küla	239 000	85 639	3,5	EUR	12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	3 151	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 860	3 811

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Poolsaare Ärimaja OÜ bilansipäevajärgset finantsolukorda Covid-19 oluliselt mõjutanud ei ole.

2021 aasta aprillis müüs Poolsaare Ärimaja OÜ tütarettevõtte Viimsi Lihatoöstuse OÜ.

2021 aastal alustati mitme uue kinnisvara projektiga:

- Lubja teel renoveeritud lao- ja tootmishoone.
- rajatakse kaasaegne kaubandus-ja teeninduskeskus Rohuneeme teel.
- Iru Ärimaja projektiarendus on hetkel peatatud, sügisest algab taas aktiivne reklaamitegevus eellepingute sõlmimiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Poolsaare Ärimaja OÜ (registrikood: 11228321) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KÜLA	Juhatuse liige	10.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Poolsaare Ärimaja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Poolsaare Ärimaja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Poolsaare Ärimaja OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

11.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Poolsaare Ärimaja OÜ (registrikood: 11228321) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	11.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 139 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 414
Kokku	3 202 443

Juhatus teeb ettepaneku liita majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	130185	85.01%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	10000	6.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Küla	37604072718		7684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5237563
E-posti aadress	info@viimsiarimaja.eu