

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu mnt 453h RE OÜ

registrikood: 12532251

tänava nr.: Pärnu mnt 146

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

e-posti aadress: reimo@agevara.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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

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 liikmetele tasusid ei arvestatud, töötajaid ettevõttes ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	372	357	
Nõuded ja ettemaksed	110	393	
Kokku käibevarad	482	750	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	500 000	470 000	2
Kokku põhivarad	500 000	470 000	
Kokku varad	500 482	470 750	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	288	0	
Kokku lühiajalised kohustised	288	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	501 800	375 162	
Võlad ja ettemaksed	0	91 607	
Kokku pikaajalised kohustised	501 800	466 769	
Kokku kohustised	502 088	466 769	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 800	3 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381	-94 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 787	94 967	
Kokku omakapital	-1 606	3 981	
Kokku kohustised ja omakapital	500 482	470 750	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Muud äritulud	0	136 500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-6 000
Mitmesugused tegevuskulud	-8 043	-7 627
Ärikasum (kahjum)	-8 043	122 873
Intressitulud	1 544	0
Intressikulud	-288	-27 906
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 787	94 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 787	94 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020. 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.

COVID-19 on mittekorrigeeriv bilansipäeva järgne sündmus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes 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 õiglasel 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 akumulieeritud 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 õiglasel 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 õiglasel 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	
31.12.2018	333 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	136 500
31.12.2019	470 000
Ümberliigitamised	30 000
31.12.2020	500 000

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	378 000	0	466 769
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	124 088	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Parnu mnt 453h RE OÜ (registrikood: 12532251) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO METSKÜLL	Juhatuse liige	29.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 787
Kokku	-6 406

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vaba Vara OÜ	11179580	Eesti	1200 EUR (Lihtomand)
Karl Kapitalid OÜ	11197767	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reimo@agevara.ee