

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

## PÄRNU MNT.67A OÜ

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Majandusaasta algus | 01.01.2021                      |
| Majandusaasta lõpp  | 31.12.2021                      |
| Äriregistri kood    | 11374713                        |
| Aadress             | Pärnu mnt 67A<br>10134, Tallinn |
| Telefon             | +372 6092534                    |
| Põhitegevusala      | Kinnisvarabüroode tegevus       |
| EMTAK kood          | 68201                           |

## SISUKORD

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| JUHATUSE TEGEVUSARUANNE                                                         | 2  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                                                    | 3  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                                    | 3  |
| BILANSS                                                                         | 4  |
| KASUMIARUANNE                                                                   | 5  |
| Lisa 1    Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted | 6  |
| Lisa 2    Seotud osapooled                                                      | 7  |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2021 MAJANDUSAASTA ARUANDELE                                 | 8  |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK                                        | 9  |
| OÜ PÄRNU MNT.67A MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le                                   | 10 |
| OSANIKE NIMEKIRI                                                                | 11 |

**JUHATUSE TEGEVUSARUANNE**

2021. aastal ei olnud Pärnu mnt. 67A OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2021. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2021. aastat iseloomustavad olulisemad Pärnu mnt.67A OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

|                                      | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | N/A         | N/A         |
| Puhasrentaablus                      | N/A         | N/A         |
| ROA (koguvara rentaablus)            | 0,0%        | 0,0%        |
| ROE                                  | 0%          | 0%          |

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu \* 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvara \* 100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital \* 100

John Oliver Nesbitt  
Juhatuse liige

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Pärnu mnt.67A juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2021 ja aastaaruande koostamispäeva 28. veebruar 2022 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Pärnu mnt.67A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3-7 esitatud 2021.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Cork, Iiri, 28. veebruar 2022.a.

John Oliver Nesbitt  
Juhatuse liige

**BILANSS**

eurodes

|                                                 | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVA (VARAD)</b>                           |                |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                                |                |                   |                   |
| Raha                                            |                | 80                | 116               |
| Nõuded ja ettemaksed                            | 2              | 177 649           | 177 649           |
| <b>Käibevara kokku</b>                          |                | <b>177 730</b>    | <b>177 766</b>    |
| <b>Põhivara</b>                                 |                |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud              |                |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud                        |                | 0                 | 0                 |
| <b>Põhivara kokku</b>                           |                | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>                     |                | <b>177 730</b>    | <b>177 766</b>    |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b>       |                |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                  |                |                   |                   |
| Laenukohustused                                 |                | 0                 | 0                 |
| Võlad ja ettemaksed                             |                | 0                 | 0                 |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            |                | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                  |                |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused                    |                | 0                 | 0                 |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>            |                | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         |                | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>OMAKAPITAL</b>                               |                |                   |                   |
| Osakapital                                      |                | 2 556             | 2 556             |
| Kohustuslik reservkapital                       |                | 256               | 256               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum             |                | 174 954           | 174 990           |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)                    |                | -36               | -36               |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                         |                | <b>177 730</b>    | <b>177 766</b>    |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b> |                | <b>177 730</b>    | <b>177 766</b>    |

**KASUMIARUANNE***eurodes*

|                                              | <b>Lisa nr</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------------------|----------------|-------------|-------------|
| Müügitulu                                    |                | 0           | 0           |
| Muud äritulud                                |                | 0           | 0           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused          |                | 0           | 0           |
| Mitmesugused tegevuskulud                    |                | -36         | -36         |
| Muud ärikulud                                |                | 0           | 0           |
| <b>Ärikasum</b>                              |                | <b>-36</b>  | <b>-36</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                |                |             |             |
| Intressitulud                                |                | 0           | 0           |
| Intressikulud                                |                | 0           | 0           |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest      |                | 0           | 0           |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>          |                | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist</b> |                | <b>-36</b>  | <b>-36</b>  |
| Erakorralised tulud (-kulud)                 |                | 0           | 0           |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum( -kahjum)</b>     |                | <b>-36</b>  | <b>-36</b>  |

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### **Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Pärnu mnt.67A 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### **Arvestusprintsiibid ja hindamiselused**

Aruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele muule mõõtühikule.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja tähtajalisi deposiite.

#### Nõuded klientide vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

#### Ettevõtte tulumaks

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2008. aastal kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt.

#### Finantskohustused

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 ettevõttel 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb ettevõtte iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist reservkapitali, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

**Lisa 2 Seotud osapooled**

*Eurodes*

Saldod seotud osapooltega:

|                     | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Sidusettevõtte      | 177 649           | 177 649           |
| <b>Nõuded kokku</b> | <b>177 649</b>    | <b>177 649</b>    |

## **JUHATUSE ALLKIRJAD 2021 MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

OÜ Pärnu mnt.67A 2021.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 28. veebruar 2022 :



John Oliver Nesbitt  
Juhatuse liige

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

|                                                              |         |       |
|--------------------------------------------------------------|---------|-------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum:                         | 174 954 | eurot |
| 2021.a. aruandeaasta (-kahjum)                               | (36)    | eurot |
| Jaotamata (-kahjum) peale majandusaasta aruande kinnitamist: | 174 918 | eurot |
| Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:    |         |       |
| Jaotamata kasumisse/(-kahjumisse)                            | 174 918 | eurot |

**OÜ PÄRNU MNT.67A MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le***eurodes*

| <b>Tegevusala</b>               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 68201 Üüritulud                 | 0           | 0           |
| 68329 Hoonehalduse abitegevused | 0           | 0           |
| <b>Kokku</b>                    | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

**OSANIKE NIMEKIRI**

1. Tiger Properties Estonia OÜ, reg. kood 11346248, aadress Pärnu mnt. 67 A, Tallinn  
osade nimiväärtus 2556 eurot.

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 174 954        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -36            |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>174 918</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 174 918        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>174 918</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 0               |             | Jah            |