

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

**ärinimi:** Paul Kinnisvara OÜ

**registrikood: 10701063**

tänava/talu nimi, Roosikrantsi 16-1  
maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

**telefon: +372 6314183, +372 5067697**

**faks: +372 6314184**

e-posti aadress: pavel@oil.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Rahavoogude aruanne                         | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8  |
| Lisa 2 Raha                                 | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 4 Varud                                | 12 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 12 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 12 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud             | 13 |
| Lisa 8 Materiaalne põhivara                 | 14 |
| Lisa 9 Immateriaalne põhivara               | 15 |
| Lisa 10 Kapitalirent                        | 15 |
| Lisa 11 Laenukohustused                     | 16 |
| Lisa 12 Võlad ja ettemaksed                 | 18 |
| Lisa 13 Osakapital                          | 18 |
| Lisa 14 Müügitulu                           | 19 |
| Lisa 15 Muud äritulud                       | 19 |
| Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 19 |
| Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud           | 20 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                         | 20 |
| Lisa 19 Seotud osapooled                    | 20 |
| Aruande allkirjad                           | 22 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 23 |



## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Paul Kinnisvara OÜ on kantud Äriregistrisse 15.09.2000. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rendileandmine ja müümine.

### Tulud, kulud ja kasum

2014.a. oli ettevõtte müügitulu 145 043 (2013: 260 435) eurot. Müügitulu vähenes võrreldes eelmise aastaga 44% ehk 115 392 eurot. Paul Kinnisvara OÜ ärikasum oli 2014 aastal 185 405 (2013: 43 313) eurot. 2014 aastal oli finatskulud kokku 8 298 (2013: 290 981) eurot. Ettevõtte 2014 aasta puhaskasum oli 177 107 (2013: -247 668) eurot.

Ettevõtte soetas 2014 aastal põhivara 967 eurot väärtuses (2013: 0 eurot). Lisaks sellele alustati 2014 aastal ühe kinnisvarainvesteeringu ehiusega.

### Personal

Paul Kinnisvara OÜ's 2014 aastal töötajaid ei olnud, 2013 aastal oli üks töötajat. Palkade kogusumma 2014 aastal oli 448 (2013: 1600) eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud.

Juhatusel liikme tasusid arvestati summas 4 794 (2013: 3200) eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud.

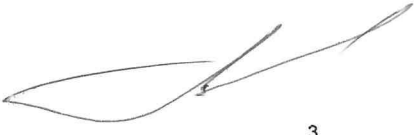
### Väljavaated 2015

2015. aastal on ettevõttel kavas tegevust jätkata.

### Tähtsamad majandusnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks:

|                                                             | 2014      | 2013      |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Ärikasum                                                    | 185 405   | 43 313    |
| Müügitulu                                                   | 145 043   | 260 435   |
| Puhaskasum                                                  | 177 107   | -247 668  |
| Varad kokku                                                 | 2 937 753 | 2 759 417 |
| Omakapital                                                  | 2 461 451 | 2 284 344 |
| Käiberentaablus (ärikasum/netokäive*100)                    | 128%      | 17%       |
| Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive*100)            | 122%      | -95%      |
| Kapitali rentaablus ROA (puhaskasum/varad kokku*100)        | 6%        | -9%       |
| Omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasum/omakapital*100) | 7%        | -11%      |
| Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku*100)         | 84%       | 83%       |

  
3

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       | 31.12.2013       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |                  |                  |         |
| <b>Käibevara</b>                             |                  |                  |         |
| Raha                                         | 192 661          | 4 117            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 792           | 22 941           | 3       |
| Varud                                        | 51 393           | 51 393           | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>255 846</b>   | <b>78 451</b>    |         |
| <b>Põhivara</b>                              |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 55 141           | 55 141           | 6       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 465 886        | 2 441 933        | 7       |
| Materiaalne põhivara                         | 160 880          | 183 892          | 8       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 681 907</b> | <b>2 680 966</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 937 753</b> | <b>2 759 417</b> |         |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>              |                  |                  |         |
| <b>Kohustused</b>                            |                  |                  |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>               |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 144 985          | 81 926           | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 39 133           | 33 348           | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>184 118</b>   | <b>115 274</b>   |         |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>               |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 292 184          | 359 799          | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>292 184</b>   | <b>359 799</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>476 302</b>   | <b>475 073</b>   |         |
| <b>Omakapital</b>                            |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 281 532        | 2 529 200        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 177 107          | -247 668         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 461 451</b> | <b>2 284 344</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 937 753</b> | <b>2 759 417</b> |         |



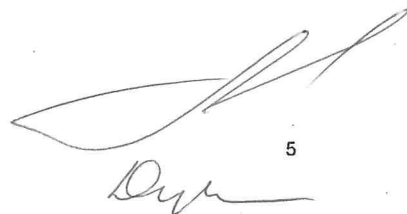
4

Dyb

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 145 043        | 260 435         | 14      |
| Muud äritulud                               | 178 942        | 3 086           | 15      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 909         | -92 811         | 16      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -25 943        | -29 490         | 17      |
| Tööjõukulud                                 | -6 977         | -6 400          | 18      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -86 135        | -87 139         | 8       |
| Muud ärikulud                               | -14 616        | -4 368          |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>185 405</b> | <b>43 313</b>   |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 0              | -276 454        |         |
| Intressikulud                               | -8 298         | -14 527         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>177 107</b> | <b>-247 668</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>177 107</b> | <b>-247 668</b> |         |

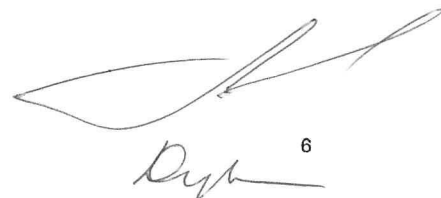


5

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014           | 2013            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 185 405        | 43 313          |         |
| Korrigeerimised                                          |                |                 |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 86 135         | 87 139          | 7,8     |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -178 321       | 0               | 7       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>-92 186</b> | <b>87 139</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 11 149         | 145 131         | 3       |
| Varude muutus                                            | 0              | 400 761         | 4       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 5 785          | -48 148         | 12      |
| Muud rahavood äritegevusest                              | 0              | -513 134        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>110 153</b> | <b>115 062</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                 |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -108 755       | 0               | 7,8     |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 200 000        | 0               | 7       |
| Laekunud intressid                                       | 0              | 1 006           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>91 245</b>  | <b>1 006</b>    |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |                 |         |
| Saadud laenud                                            | 80 000         | 31 000          | 11      |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -82 758        | -132 146        | 11      |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                            | -91            | 0               | 11      |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -1 707         | -2 906          | 11      |
| Makstud intressid                                        | -8 298         | -15 533         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-12 854</b> | <b>-119 585</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>188 544</b> | <b>-3 517</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 4 117          | 7 634           | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>188 544</b> | <b>-3 517</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 192 661        | 4 117           | 2       |



## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
| 31.12.2012                     | 2 556                       | 256                          | 2 529 200                   | 2 532 012 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -247 668                    | -247 668  |
| 31.12.2013                     | 2 556                       | 256                          | 2 281 532                   | 2 284 344 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 177 107                     | 177 107   |
| 31.12.2014                     | 2 556                       | 256                          | 2 458 639                   | 2 461 451 |



7

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Paul Kinnisvara 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2014 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga ja tütarettevõtete asukohamaa keskpankade valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontrolli. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumust (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõtte tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete osjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid osjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (on vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud



8

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemas olevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „Kauba, materjal ja teenused“.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsiooninormid jäävad vahemikku 2% - 20% aastas.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates nelle eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

#### Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

#### Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara nii materiaalsel põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalsel põhivara (firmaväärtus) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval vara kaetava väärtuse võimalikku tõusu (v.a. firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Kinnisvarainvesteeringud | 10-20 aastat   |
| Masinate ja seadmed      | 5-10 aastat    |
| Invetar                  | 5-10 aastat    |

#### Rendid



Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

#### 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele

kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheleist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele 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 on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31. detsember 2014 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

OÜ Paul Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda (juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted);
- c. siduettevõtteid;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;



10

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------|------------|------------|
| Kassa         | 0          | 2 456      |
| Arvelduskonto | 192 661    | 1 661      |
| Kokku raha    | 192 661    | 4 117      |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                               | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu          | 6 005      | 6 005                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved     | 6 005      | 6 005                             | 0                   | 0           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu | 3 864      | 3 864                             | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                    | 1 923      | 1 923                             | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud    | 1 923      | 1 923                             | 0                   | 0           |
| Muud makstud ettemaksed       |            | 0                                 | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                   | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |
| Kokku nõuded ja ettemaksed    | 11 792     | 11 792                            | 0                   | 0           |

|                               | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu          | 10 642     | 10 642                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved     | 10 642     | 10 642                            | 0                   | 0           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                    | 2 712      | 2 712                             | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud    | 1 802      | 1 802                             | 0                   | 0           |
| Muud makstud ettemaksed       | 910        | 910                               | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                   | 9 587      | 9 587                             | 0                   | 0           |
| Kokku nõuded ja ettemaksed    | 22 941     | 22 941                            | 0                   | 0           |



**Lisa 4 Varud**

(eurodes)

|                        | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 51 393     | 51 393     |
| Müügiks ostetud kaubad | 51 393     | 51 393     |
| Kokku varud            | 51 393     | 51 393     |

**Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                        | 31.12.2014 |           | 31.12.2013 |           |
|----------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                        | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                              | 0          | 418       | 0          | 673       |
| Üksikisiku tulumaks                    | 0          | 52        | 0          | 52        |
| Sotsiaalmaks                           | 0          | 132       | 0          | 132       |
| Kohustuslik kogumispension             | 0          | 8         | 0          | 8         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 0          | 2         | 0          | 1         |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 0          | 612       | 0          | 866       |

**Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad**

(eurodes)

**Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014**

| Sidusettevõtja registrikood | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osalise määra (%) |            |
|-----------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------|-------------------|------------|
|                             |                        |            |                                                      | 31.12.2013        | 31.12.2014 |
| 10965230                    | AVONENT INVEST OÜ      | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 50                | 50         |
| 10024208                    | ROKSANT WOOD OÜ        | Eesti      | Elamute ja mitteeluhoonete ehitus                    | 25                | 25         |

**Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon**

| Sidusettevõtja nimetus | 31.12.2013 | Omandamine | Müük | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2014 |
|------------------------|------------|------------|------|------------|----------------------------------------|---------------|------------|
| AVONENT INVEST OÜ      | 4 619      | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 0             | 4 619      |
| ROKSANT WOOD OÜ        | 50 522     | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 0             | 50 522     |
| Kokku                  | 55 141     | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 0             | 55 141     |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

### Soetusmaksumuse meetod

|                                                 | Maa     | Ehitised    | Kokku       |
|-------------------------------------------------|---------|-------------|-------------|
| <b>31.12.2012</b>                               |         |             |             |
| Soetusmaksumus                                  | 230 035 | 2 328 968   | 2 559 003   |
| Akumuleeritud kulum                             | 0       | -459 020    | -459 020    |
| Jääkmaksumus                                    | 230 035 | 1 869 948   | 2 099 983   |
| Ostud ja parendused                             | 0       | 404 612     | 404 612     |
| Amortisatsioonikulu                             | 0       | -62 662     | -62 662     |
| Muud muutused                                   | -1      | 1           | 0           |
| <b>31.12.2013</b>                               |         |             |             |
| Soetusmaksumus                                  | 230 034 | 2 733 580   | 2 963 614   |
| Akumuleeritud kulum                             | 0       | -521 681    | -521 681    |
| Jääkmaksumus                                    | 230 034 | 2 211 899   | 2 441 933   |
| Ostud ja parendused                             | 0       | 107 788     | 107 788     |
| Müügid                                          | 0       | -21 679     | -21 679     |
| Amortisatsioonikulu                             | 0       | -62 156     | -62 156     |
| Ümberklassifitseerimised                        | 394 392 | -394 392    | 0           |
| <b>31.12.2014</b>                               |         |             |             |
| Soetusmaksumus                                  | 624 426 | 2 348 932   | 2 973 358   |
| Akumuleeritud kulum                             | 0       | -507 472    | -507 472    |
| Jääkmaksumus                                    | 624 426 | 1 841 460   | 2 465 886   |
|                                                 |         |             |             |
|                                                 |         | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  |         | 48 123      | 46 757      |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud |         | -3 094      | -3 309      |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      |         | 200 000     | 0           |

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                               |                               |                       |                                | Kokku    |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |          |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                               |                               |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 192 280                 | 4 178                         | 123 358                       | 319 816               | 15 313                         | 335 129  |
| Akumuleeritud kulum | -67 075                 | -2 530                        | -44 761                       | -114 366              | -12 394                        | -126 760 |
| Jääkmaksumus        | 125 205                 | 1 648                         | 78 597                        | 205 450               | 2 919                          | 208 369  |
| Amortisatsioonikulu | -15 984                 | -432                          | -6 635                        | -23 051               | -1 426                         | -24 477  |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                               |                               |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 192 280                 | 4 178                         | 123 358                       | 319 816               | 15 313                         | 335 129  |
| Akumuleeritud kulum | -83 059                 | -2 962                        | -51 396                       | -137 417              | -13 820                        | -151 237 |
| Jääkmaksumus        | 109 221                 | 1 216                         | 71 962                        | 182 399               | 1 493                          | 183 892  |
| Ostud ja parendused | 0                       | 967                           | 0                             | 967                   | 0                              | 967      |
| Amortisatsioonikulu | -15 984                 | -432                          | -6 635                        | -23 051               | -928                           | -23 979  |
| <b>31.12.2014</b>   |                         |                               |                               |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 192 280                 | 5 145                         | 123 358                       | 320 783               | 15 313                         | 336 096  |
| Akumuleeritud kulum | -99 043                 | -3 394                        | -58 031                       | -160 468              | -14 748                        | -175 216 |
| Jääkmaksumus        | 93 237                  | 1 751                         | 65 327                        | 160 315               | 565                            | 160 880  |



## Lisa 9 Immateriaalne põhivara (eurodes)

|                     | Arvutitarkvara | Kokku  |
|---------------------|----------------|--------|
| <b>31.12.2012</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 1 406          | 1 406  |
| Akumuleeritud kulum | -1 406         | -1 406 |
| Jääkmaksumus        | 0              | 0      |
| <b>31.12.2013</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 1 406          | 1 406  |
| Akumuleeritud kulum | -1 406         | -1 406 |
| Jääkmaksumus        | 0              | 0      |
| <b>31.12.2014</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 1 406          | 1 406  |
| Akumuleeritud kulum | -1 406         | -1 406 |
| Jääkmaksumus        | 0              | 0      |

## Lisa 10 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                 | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                 |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Swedbank liising                                | 0          | 0                                 | 0                   | 0           | 0%           | EUR         | 2014        |
| Kapitalirendikohustused kokku                   | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |              |             |             |
| <b>31.12.2013</b>                               |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Jaotus järelejäänud tähtaja järgi               |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                                 |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
| Swedbank liising                                | 1 707      | 1 707                             | 0                   | 0           | 2,785%       | EUR         | 2014        |
| Kapitalirendikohustused kokku                   | 1 707      | 1 707                             | 0                   | 0           |              |             |             |
| <b>Renditud varade bilansiline jääkmaksumus</b> |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                                 |            | 31.12.2014                        | 31.12.2013          |             |              |             |             |
| Maa                                             |            | 0                                 | 69 563              |             |              |             |             |
| Kokku                                           |            | 0                                 | 69 563              |             |              |             |             |

## Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

|                               | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------|---------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                             |             |             |         |
| Lühiajalised laenud           |            |                                   |                     |             |                             |             |             |         |
| Laen seotud osapoolelt        | 0          | 0                                 |                     |             | 0%                          | EUR         | 2014        |         |
| SEB laen                      | 80 000     | 80 000                            |                     |             | 3 kuu<br>EURIBOR +<br>3.1%  | EUR         | 2015        |         |
| Lühiajalised laenud kokku     | 80 000     | 80 000                            |                     |             |                             |             |             |         |
| Pikaajalised laenud           |            |                                   |                     |             |                             |             |             |         |
| Swedbank                      | 165 790    | 64 255                            | 101 535             | 0           | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>1,95% | EUR         | 2017        |         |
| Avonent Invest OÜ             | 190 649    | 0                                 | 190 649             | 0           | 1%                          | EUR         | 2015        |         |
| Pikaajalised laenud kokku     | 356 439    | 64 255                            | 292 184             | 0           |                             |             |             |         |
| Kapitalirendikohustused kokku | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |                             |             |             | 11      |
| Muud laenukohustused          |            |                                   |                     |             |                             |             |             |         |
| Krediitkaart                  | 730        | 730                               | 0                   | 0           | 0%                          | EUR         | 2015        |         |
| Muud laenukohustused kokku    | 730        | 730                               | 0                   | 0           |                             |             |             |         |
| Laenukohustused kokku         | 437 169    | 144 985                           | 292 184             | 0           |                             |             |             |         |



16

|                               | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------|---------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                             |             |             |         |
| Lühiajalised laenud           |            |                                  |                     |             |                             |             |             |         |
| Laen seotud osapoolelt        | 17 733     | 17 733                           |                     |             | 0%                          | EUR         | 2014        |         |
| Lühiajalised laenud kokku     | 17 733     | 17 733                           |                     |             |                             |             |             |         |
| Pikaajalised võlakirjad       |            |                                  |                     |             |                             |             |             |         |
| Swedbank                      | 227 456    | 61 665                           | 165 791             | 0           | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>1,95% | EUR         | 2017        |         |
| Avonent Invest OÜ             | 194 008    | 0                                | 194 008             | 0           | 3%                          | EUR         | 2015        |         |
| Pikaajalised võlakirjad kokku | 421 464    | 61 665                           | 359 799             | 0           |                             |             |             |         |
| Kapitalirendikohustused kokku | 1 707      | 1 707                            | 0                   | 0           |                             |             |             | 11      |
| Muud laenukohustused          |            |                                  |                     |             |                             |             |             |         |
| Krediitkaart                  | 821        | 821                              | 0                   | 0           | 0%                          | EUR         | 2014        |         |
| Muud laenukohustused kokku    | 821        | 821                              | 0                   | 0           |                             |             |             |         |
| Laenukohustused kokku         | 441 725    | 81 926                           | 359 799             | 0           |                             |             |             |         |

## Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|          | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------|------------|------------|
| Maa      | 79 123     | 79 123     |
| Ehitised | 794 125    | 896 484    |
| Kokku    | 873 248    | 975 607    |

Swedbank pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Ravi 2/Tatari 43 summas 1 031 278 eurot ja laenu käendavad Pavel Anissimov ja Marina Dubova.

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 15 927        | 15 927                           | 0                   | 0           | 5       |
| Võlad töövõtjatele               | 340           | 340                              | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 612           | 612                              | 0                   | 0           |         |
| Muud võlad                       | 17 664        | 17 664                           | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 17 479        | 17 479                           | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 185           | 185                              | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 4 590         | 4 590                            | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 4 590         | 4 590                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>39 133</b> | <b>39 133</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

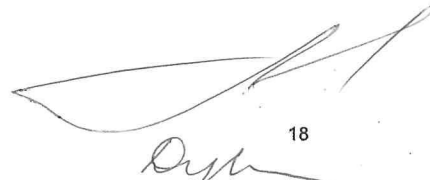
|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 12 866        | 12 866                           | 0                   | 0           | 5       |
| Võlad töövõtjatele               | 340           | 340                              | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 866           | 866                              | 0                   | 0           |         |
| Muud võlad                       | 15 952        | 15 952                           | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 15 548        | 15 548                           | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 404           | 404                              | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 3 324         | 3 324                            | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 324         | 3 324                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>33 348</b> | <b>33 348</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 13 Osakapital (eurodes)

|                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

Osakapital koosneb kahest osast, mis kuuluvad kahele eraisikule. Ühe osa nimiväärtus on 767 ka teise 1789 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 2 458 639 (31.12.2013 moodustas 2 281 532) eurot. Seega on bilansipäeva seisuga võimalik osanikele dividendideks välja maksta 1 966 911 (2013: 1 802 410) eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukohustus summas 491 728 (2013: 479 122) eurot.



## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2014    | 2013    |
|------------------------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |         |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |         |         |
| Eesti                                                | 145 043 | 200 262 |
| Saksamaa                                             | 0       | 60 173  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku                  | 145 043 | 260 435 |
| Kokku müügitulu                                      | 145 043 | 260 435 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |         |         |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 107 743 | 112 762 |
| Spetsialiseerimata hulgikaubandus                    | 37 300  | 147 673 |
| Kokku müügitulu                                      | 145 043 | 260 435 |

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2014    | 2013  |
|-----------------------------------------|---------|-------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 178 321 | 0     |
| Trahvid, viivised ja hüvitised          | 23      | 0     |
| Muud                                    | 598     | 3 086 |
| Kokku muud äritulud                     | 178 942 | 3 086 |

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                           | 2014  | 2013   |
|-------------------------------------------|-------|--------|
| Tooraine ja materjal                      | 0     | 1 760  |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad            | 4 902 | 85 426 |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused          | 7     | 18     |
| Üür ja rent                               | 0     | 5 607  |
| Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused | 4 909 | 92 811 |

### Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 0             | 5 607         |
| Energia                                | 0             | 2 757         |
| Kütus                                  | 0             | 2 757         |
| Mitmesugused bürookulud                | 4 985         | 1 915         |
| Lähetuskulud                           | 992           | 3 507         |
| Transpordikulud                        | 10 819        | 6 887         |
| Ostetud teenused                       | 9 147         | 8 817         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>25 943</b> | <b>29 490</b> |

### Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2014         | 2013         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 448          | 1 600        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 735        | 1 600        |
| Juhatuse liikme tasu                           | 4 794        | 3 200        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 977</b> | <b>6 400</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0            | 1            |

### Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0          | 208 128    | 0          | 209 556    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 8 271      | 5 814      | 9 579      | 26 548     |

| 2014                                                                                                                             | Ostud  | Müügid  | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0      | 131 248 | 0             | 0                          | 0             | 3 359                       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0      | 0       | 0             | 0                          | 0             | 17 733                      |
| 2013                                                                                                                             | Ostud  | Müügid  | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 97 829 | 181 797 | 0             | 109 762                    | 23 000        | 189 478                     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0      | 0       | 0             | 0                          | 8 000         | 23 467                      |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused                                                    |        |         |               |                            |               |                             |
| Arvestatud tasu                                                                                                                  |        |         | 2014<br>4 794 | 2013<br>3 200              |               |                             |


  
 21

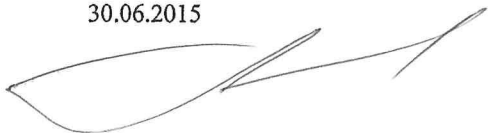
## 2014. a majandusaasta aruande allkirjad

Paul Kinnisvara OÜ (registrikood 10701063) 01.01.2014-31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Pavel Anissimov

Juhatuseliige

30.06.2015



Marina Dubova

Juhatuseliige

30.06.2015



## Aruande elektrooniline edastamine

Paul Kinnisvara OÜ (registrikood: 10701063) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande on esitanud:

| Esitaja nimi | Esitaja roll | Esitamise aeg |
|--------------|--------------|---------------|
| Marika Rei   | Notar        | 08.07.2015    |