

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Paldiski Kinnisvarahalduse OÜ

registrikood: 10746717

tänava/talu nimi, Rae tn 36-49

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76806

telefon: +372 56693047

e-posti aadress: rae38a@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Paldiski Kinnisvarahalduse asutati 26.03.2001.a firma põhitegevus on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning raamatupidamine teenus.

2015 aastal OÜ Paldiski kinnisvarahalduse osutati raamatupidamine teenus.

2015. aastal moodustas OÜ Paldiski Kinnisvarahalduse müügitulu 2 394 eurot.

2015. aastal OÜ Paldiski Kinnisvarahalduse kahjum 5 388 eurot.

OÜ Paldiski Kinnisvarahalduse seisuga 31.12.2015.a 2 juhatuse liiget.

Majandusaasta algas 01.jaanuar ja lõppes 31.detsember 2015.a.

2013-2015.a majandustegevust iseloomustatud järgmised finantssuhtarvud:

	2013 aasta	2014 aasta	2015 aasta
Omakapitali rentaablus ROE %	5,5 %	- 2,09 %	- 1,92%
Käiberentaablus %	15,3 %	-6,2 %	-2,25 %
Varade käibesagedus(kordades)	0,003	0,003	0,004
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja %	213 %	268 %	372,6 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	759	79
Nõuded ja ettemaksed	417	26 701
Varud	85 947	62 255
Kokku käibevara	87 123	89 035
Põhivara		
Materiaalne põhivara	464 164	465 633
Kokku põhivara	464 164	465 633
Kokku varad	551 287	554 668
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 338	331
Kokku lühiajalised kohustused	2 338	331
Kokku kohustused	2 338	331
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 525	563 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 388	-11 753
Kokku omakapital	548 949	554 337
Kokku kohustused ja omakapital	551 287	554 668

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	2 394	1 903
Muud äritulud	6	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 789	-5 291
Tööjõukulud	0	-4 843
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 999	-3 525
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 388	-11 756
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 388	-11 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 388	-11 753

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 388	-11 756
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 999	3 525
Kokku korrigeerimised	3 999	3 525
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 284	-495
Varude muutus	-23 692	-59 411
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 007	-125
Kokku rahavood äritegevusest	3 210	-68 262
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 530	0
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 530	3
Kokku rahavood	680	-68 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79	68 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	680	-68 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	759	79

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	563 278	566 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 753	-11 753
31.12.2014	2 556	256	551 525	554 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 388	-5 388
31.12.2015	2 556	256	546 137	548 949

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Paldiski Kinnisvarahalduse 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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. OÜ Paldiski Kinnisvarahalduse kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne 2015 aasta on koostatud tuhandetes Eurodes. Aruandeaastal muudeti seoses RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes muutmisega aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi vastavaid andmeid. Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja hindamiselused OÜ Paldiski Kinnisvarahalduse on raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutanud alljärgnevaid arvestusmeetodeid ja hindamiseluseid:

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest

summatest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid

eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel

kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid :

Maa ei amortiseerita

Hooned ja rajatised -10%
 Masinad - 25%
 Muu inventar -25%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, millal 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 objektile 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 kulumi. Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot.

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.

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

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2015 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	759	79

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	402	402
Ostjatelt laekumata arved	402	402
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	417	417
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	253	253
Ostjatelt laekumata arved	253	253
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	637	637
Ettemaksed	25 811	25 811
Tulevaste perioodide kulud	25 811	25 811
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 701	26 701

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	402	253
Kokku nõuded ostjate vastu	402	253

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	26 536	2 844
Müügiks ostetud kaubad	59 411	59 411
Kokku varud	85 947	62 255

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	15	637
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	637

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	447 400	21 500	5 000	7 114	481 014
Akumuleeritud kulum		-4 477	-520	-6 859	-11 856
Jääkmaksumus	447 400	17 023	4 480	255	469 158
Amortisatsioonikulu		-2 150	-1 250	-125	-3 525
31.12.2014					
Soetusmaksumus	447 400	21 500	5 000	7 114	481 014
Akumuleeritud kulum		-6 627	-1 770	-6 984	-15 381
Jääkmaksumus	447 400	14 873	3 230	130	465 633
Ostud ja parendused			2 530		2 530
Amortisatsioonikulu		-2 150	-1 724	-125	-3 999
31.12.2015					
Soetusmaksumus	447 400	21 500	7 530	7 114	483 544
Akumuleeritud kulum		-8 777	-3 494	-7 109	-19 380
Jääkmaksumus	447 400	12 723	4 036	5	464 164

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
vastavalt arvele	95	331
muud võlad	2 243	0
Kokku võlad tarnijatele	2 338	331

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 394	1 903
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 394	1 903
Kokku müügitulu	2 394	1 903
Müügitulu tegevusalade lõikes		
69202 Raamatupidamine, maksualane nõustamine	2 394	1 903
Kokku müügitulu	2 394	1 903

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	6	0
Kokku muud äritulud	6	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Energia	384	842
Elektrienergia	0	268
Kütus	384	574
Transpordikulud	1 194	2 776
Üür ja rent	539	537
muud ostetud teenused	1 672	1 136
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 789	5 291

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	3 623
Sotsiaalmaksud	0	1 220
Kokku tööjõukulud	0	4 843
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
intressitulud deposiitidelt	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	0	1 103
0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2016

Paldiski Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 10746717) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA VISBEK	Juhatuse liige	08.06.2016
ROBERT ARHIPOV	Juhatuse liige	10.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 388
Kokku	546 137

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	2394	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Taikomat	10885554		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56693047
E-posti aadress	rae38a@gmail.com