

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ PEA Investeeringute Grupp

registrikood: 11568593

tänavanimi, maja ja korteri number: Jakobi tn 19-9

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51006

telefon: +372 56488891

e-posti aadress: jaak.vahi@me.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ PEA Investeeringute Grupp asutati 2009. aastal. Majandustegevusega alustati samal aastal.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine. Aruandeperioodil soetati kinnisvarainvesteeringuid 2016. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikmele 2015. aastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 775	7 337	2
Nõuded ja ettemaksed	180 043	114 702	3
Kokku käibevara	182 818	122 039	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	476 214	407 797	5
Materiaalne põhivara	13 128	17 868	6
Kokku põhivara	489 342	425 665	
Kokku varad	672 160	547 704	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	361 000	126 500	7
Võlad ja ettemaksed	11 720	25 193	8
Kokku lühiajalised kohustused	372 720	151 693	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	90 000	90 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	90 000	90 000	
Kokku kohustused	462 720	241 693	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	303 199	4 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 571	299 049	
Kokku omakapital	209 440	306 011	
Kokku kohustused ja omakapital	672 160	547 704	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	12 264	7 422	9
Muud äritulud	4	312 816	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-347	-20	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 404	-16 663	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 230	-7 216	5, 6
Muud ärikulud	-57 576	-6	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-91 289	296 333	
Intressikulud	-5 686	-1 329	13
Muud finantstulud ja -kulud	404	4 045	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-96 571	299 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 571	299 049	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-91 289	296 333	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 230	7 216	5, 6
Muud korrigeerimised	57 576	-311 347	
Kokku korrigeerimised	80 806	-304 131	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-137 442	12 501	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 159	23 780	8
Kokku rahavood äritegevusest	-167 084	28 483	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-143 111	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-144 483	-24 000	5
Antud laenud	-45 000	-165 025	
Antud laenude tagasimaksed	117 505	67 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-71 978	-265 136	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	234 500	285 525	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-62 878	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	234 500	222 647	
Kokku rahavood	-4 562	-14 006	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 337	21 343	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 562	-14 006	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 775	7 337	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	4 150	6 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)			299 049	299 049
31.12.2014	2 556	256	303 199	306 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-96 571	-96 571
31.12.2015	2 556	256	206 628	209 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PEA Investeeringute Grupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ PEA Investeeringute Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud tööead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt, kumb on madalam. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osa kapitalist. Reservkapitali saab kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid omanikele.

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	2 775	7 337
Kokku raha	2 775	7 337

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 402	1 402	
Ostjatelt laekumata arved	1 402	1 402	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	856	856	4
Muud nõuded	39 599	39 599	
Laenunõuded	35 150	35 150	
Intressinõuded	4 449	4 449	
Ettemaksed	138 186	138 186	
Tulevaste perioodide kulud	186	186	
Muud makstud ettemaksed	138 000	138 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 043	180 043	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	869	869	
Ostjatelt laekumata arved	869	869	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 912	1 912	4
Muud nõuded	111 921	111 921	
Laenunõuded	107 655	107 655	
Intressinõuded	4 045	4 045	
Viitlaekumised	221	221	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 702	114 702	

Laenu- ja intressinõuded ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuses, kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	856		1 912
Üksikisiku tulumaks		160	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	856	160	1 912

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused		24 000	24 000
Amortisatsioonikulu	0	-2 476	-2 476
Ümberklassifitseerimised	80 000	306 273	386 273
31.12.2014			
Soetusmaksumus	80 000	330 273	410 273
Akumuleeritud kulum	0	-2 476	-2 476
Jääkmaksumus	80 000	327 797	407 797
Ostud ja parendused	9 296	135 187	144 483
Amortisatsioonikulu		-18 490	-18 490
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-57 576		-57 576
Muud muutused	1 590	-1 590	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	33 310	463 870	497 180
Akumuleeritud kulum	0	-20 966	-20 966
Jääkmaksumus	33 310	442 904	476 214

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 264	7 422
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 936	193

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	23 750	23 750	243 162	243 162	266 912
Akumuleeritud kulum	-1 142	-1 142			-1 142
Jääkmaksumus	22 608	22 608	243 162	243 162	265 770
Ostud ja parendused			143 111	143 111	143 111
Amortisatsioonikulu	-4 740	-4 740			-4 740
Ümberklassifitseerimised			-386 273	-386 273	-386 273
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest			-386 273	-386 273	-386 273
31.12.2014					
Soetusmaksumus	23 750	23 750	0	0	23 750
Akumuleeritud kulum	-5 882	-5 882	0	0	-5 882
Jääkmaksumus	17 868	17 868	0	0	17 868
Amortisatsioonikulu	-4 740	-4 740			-4 740
31.12.2015					
Soetusmaksumus	23 750	23 750			23 750
Akumuleeritud kulum	-10 622	-10 622			-10 622
Jääkmaksumus	13 128	13 128			13 128

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	361 000	361 000			3%
Lühiajalised laenud kokku	361 000	361 000			
Pikaajalised laenud					
Omanikulaenud	90 000		90 000		0%
Pikaajalised laenud kokku	90 000		90 000		
Laenukohustused kokku	451 000	361 000	90 000		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	126 500	126 500			3%
Lühiajalised laenud kokku	126 500	126 500			
Pikaajalised laenud					
Omanikulaenud	90 000		90 000		0%
Pikaajalised laenud kokku	90 000		90 000		
Laenukohustused kokku	216 500	126 500	90 000		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 290	1 290	
Maksuvõlad	160	160	4
Muud võlad	9 692	9 692	
Intressivõlad	7 015	7 015	
Muud viitvõlad	2 677	2 677	
Saadud ettemaksed	578	578	
Muud saadud ettemaksed	578	578	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 720	11 720	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	359	359	
Muud võlad	24 834	24 834	
Intressivõlad	1 329	1 329	
Muud viitvõlad	23 505	23 505	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 193	25 193	

Intressivõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutuses, kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 264	7 422
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 264	7 422
Kokku müügitulu	12 264	7 422
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	12 264	7 422
Kokku müügitulu	12 264	7 422

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	4 330	7 239
Mitmesugused bürookulud	1 604	40
Riiklikud ja kohalikud maksud	37	37
Sõidukite kulud	15 356	2 373
Transporditeenused	0	1 936
Muud	1 077	5 038
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 404	16 663

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6	
Kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	57 576	0	5
Kokku muud ärikulud	57 576	6	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	5 686	1 329
Kokku intressikulud	5 686	1 329

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu laenudelt	404	4 045
Kokku muud finantstulud ja -kulud	404	4 045

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156	460 692	374	217 829

2015	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	234 500
2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	285 525

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2016

OÜ PEA Investeeringute Grupp (registrikood: 11568593) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK VAHI	Juhatuse liige	28.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	303 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 571
Kokku	206 628
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 628
Kokku	206 628

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12264	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evelyn Vahi	47402282711	Eesti	2556 EUR
Jaak Vahi	37305265710	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56488891
E-posti aadress	jaak.vahi@me.com