

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ PLKV Invest

registrikood: 11605025

tänava/talu nimi, Telliskivi 60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

telefon: +372 6729757

faks: +372 6729758

e-posti aadress: tiit@plkvinvest.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Muud võlad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Muud äritulud	14
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Muud ärikulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

PLKV Invest OÜ asutamisoskus võeti vastu veebruaris 2009 aastal, ning firma esmakanne on Äriregistris registreeritud 03.03.2009a. Aprillis 2009 soetati kinnistu aadressil Telliskivi 60 omanike- ja pangalaenu toel. Ostulepingu tingimustel oli soetatud kinnistu koormatud erinevate üürilepingutega ning ettevõtte jätkab äriruumide üürimist ning haldusteenuste osutamist umbes 80-le firmale ja eraisikutest ettevõtjatele.

Majandusaasta PLKV Invest OÜ üüritulu oli 667 672 ja hoonehalduse abitegevuste tulu 423 521 euri.

Pindade täituvus aasta jooksul oli 95% ligil. Võttes arvesse asjaolu, et büroopindade turul ületab pakkumine hetkel nõudluse, võib lugeda majandusaasta tulemust heaks, sest müügitulu võrreldes 2014 aastaga suurenes 545982 euri võrra, mis on põhiosas tingitud Telliskivi 60 kinnistu arendusega läbi olemasolevate hoonete renoveerimise. Aruandeaastal toimus kahe hoone renoveerimine. Nende hoonete remonditööd lõpetati 2015 aastal, ning on kaetud üürilepingutega.

Arendamise planeerimisel toetuti ka Telliskivi Loomelinnaku poolt loodud Telliskivi kvartali imago. Telliskivi kvartal on oma imago atraktiivne, kuna Põhja-Tallinnas on puudu kvaliteetsest kontoripinnast. Seetõttu on edukalt õnnestunud rekonstrueeritavates hoonetes üürilepinguid sõlmida.

Seoses hoonetekompleksi kasutamisega üüritulu teenimise eesmärgil otsustati Telliskivi 60 kinnistu ümber kvalifitseerida põhivarast kinnisvarainvesteeringuks 2009 aastal ja telliti Pindi Kinnisvara AS-lt eksperthinnang kinnistu turuväärtuse määramiseks ja edaspidiseks objekti kajastamiseks õiglase väärtuse meetodil. Majandusaasta kinnisvarainvesteeringu eksperthinnang on koostatud Kinnisvarabüroo Uus Maa Kinnisvarabüroo OÜ äripindade hindamise osakonna spetsialistide poolt. Arvesse on võetud kinnistule kavandatavaid detailplaneeringust tulenevaid tingimusi ja perspektiive. Aruandeaasta kinnisvarainvesteeringu suurenemine oli kokku 2283462 euri sealhulgas 762000 euri vastavalt hindamisaktile, mis on kajastatud kasumiaruande muudes ärituludes ja 1521462 euri vastavalt 2015 aastal tehtud rekonstrueerimiskuludele.

Osaühing PLKV Invest OÜ omanikeks on kaks erinevat juriidilist isikut, osalustega 35% ja 65 %. Ettevõtte põhitegevusena jätkati kinnistul asuvate hoonete haldamist ja ruumide väljaüürimist. Samal ajal jätkati ka kinnistu arenguplaanidega ning detailplaneeringusse paranduste, täpsustuste ja korrektuuride sisseviimisega. Tegeleti koostöös naaberkinnistutega, et saavutada kokkuleppeid kinnistu arengut tagavate teede ja trasside aga ka territooriumil parkimise ja valve tingimuste parendamisega.

Aruandeaastal jätkati ka kinnistul asuvate hoonete hooldusremonti ning vabanevate pindade hooldusremonti üürnike vahetumisel.

Septembris 2011 omandati 50% osalus HNDC Kinnisvara OÜ-s, omanikeks käesoleval ajal kaks eesti juriidilist isikut võrdsetes osades. Asutatud ettevõtte tegevusaladeks on enda kinnisvara üürileandmine ning kinnisvarahaldusega seotud erinevad tegevused aadressil Pärnu mnt.139. Hoones asuvad kaasaegsed büroopinnad ja autohooldus ning müügikeskus.

Vastavalt OÜ Catwees ja PLKV Invest OÜ vahel sõlmitud osanike lepingule on pooled kokku leppinud, et Catwees OÜ ülesandeks on korraldada osaühingu igapäevast majandustegevust ning kinnistu haldamist ja hooldamist ning seetõttu omab tütarettevõtte tunnused, PLKV Invest OÜ aga kajastab oma aruandes HNDC Kinnisvara OÜ-s osalust sidusettevõtena.

Kokkuvõttes võib lugeda 2015 aasta majandustegevuse tulemuste ootuspäraseks. Järgmise aasta plaanis on jätkata koostööd seniste üürnikega ning leida uusi üürnikke vabanevatele pindadele ning hoida Telliskivi 60 asuvate hoonete üüripindade täituvus maksimumi lähedal. Samaaegselt edasi tegeleda ka aktiivselt võetud arengusuundadel, milleks on kinnistul asuvate hoonete osaline renoveerimine üüriteenuse parendamise ja üüripindade suurendamise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	113 360	90 371
Nõuded ja ettemaksed	2 340 467	2 222 871
Kokku käibevara	2 453 827	2 313 242
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	998 956	730 200
Kinnisvarainvesteeringud	17 046 462	14 763 000
Materiaalne põhivara	141 723	113 410
Kokku põhivara	18 187 141	15 606 610
Kokku varad	20 640 968	17 919 852
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 001 124	2 094 117
Kokku lühiajalised kohustused	2 001 124	2 094 117
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 011 566	9 350 526
Võlad ja ettemaksed	2 117 874	0
Kokku pikaajalised kohustused	5 129 440	9 350 526
Kokku kohustused	7 130 564	11 444 643
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	5 790 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 472 393	3 388 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 245 195	3 083 634
Kokku omakapital	13 510 404	6 475 209
Kokku kohustused ja omakapital	20 640 968	17 919 852

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	1 091 193	545 211
Muud äritulud	772 658	2 889 532
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-526 813	-281 300
Mitmesugused tegevuskulud	-72 646	-27 092
Tööjõukulud	-77 279	-79 337
Muud ärikulud	-1 116	-42 599
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 185 997	3 004 415
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	268 756	429 793
Intressikulud	-386 381	-534 699
Muud finantstulud ja -kulud	176 823	184 125
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 245 195	3 083 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 245 195	3 083 634

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 185 997	3 004 415
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 030 756	-2 889 293
Kokku korrigeerimised	-1 030 756	-2 889 293
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-59 469	-2 078 732
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-92 993	1 008 266
Kokku rahavood äritegevusest	2 779	-955 344
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-28 313	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 421 462	-897 927
Antud laenude tagasimaksed	-100 000	50 000
Laekunud intressid	176 823	184 125
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 372 952	-663 802
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 691 906	2 233 378
Saadud laenude tagasimaksed	-2 240 866	-166 112
Arvelduskrediidi saldo muutus	2 117 874	0
Makstud intressid	-175 752	-534 699
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 393 162	1 532 567
Kokku rahavood	22 989	-86 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 371	176 950
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 989	-86 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 360	90 371

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 560	256		3 388 759	3 391 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 083 634	3 083 634
31.12.2014	2 560	256		6 472 393	6 475 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 790 000	1 245 195	7 035 195
31.12.2015	2 560	256	5 790 000	7 717 588	13 510 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PLKV Invest OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis põhineb

EV Raamatupidamisseadusel ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruande lisades avalikustatakse kohustused, millised selgusid bilansi koostamise perioodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

RTJ-ide muudatused jõustusid 01.01.2012 ja on kohustuslikud 01.01.2013 algavate majandusaastate kohta koostatavatele aruannetele.

PLKV Invest OÜ raamatupidamises 2015 majandusaastal need on rakendatud.

Finantsvarad

Kõik toimunud majandustehingud on registreeritud, antud hinnangud on olnud mõistlikud ja kaalutletud ning raamatupidamise aastaruandes kajastatavad varad, kohustused, omakapital, tulud, kulud ja kasum vastavad Raamatupidamisseaduses defineeritud ja RTJ-des kirjeldatud mõistetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse kassa ja pangakontode jääki.

Finantsinvesteeringud

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks on kajastatud HNDC Kinnisvara OÜ kapitaliosaluse meetodil vastavalt omanike vahel sõlmitud osanike kokkuleppele, mille tingis omanike osalus kahes võrdses osas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga arve laekumise tõenäosusest otsesel meetodil. Lootusetud ja ebatõenäolised nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistul asuvad hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Aruandeaasta kinnisvarainvesteeringu kasum summas 762000 on kajastatud kasumiaruande muudes ärituludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutamisega on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 640 euri. Väheolulise maksumusega objektid, esemed soetusmaksumusega alla 640 euri, kantakse kasutusele võtmise hetkel kuludesse, mille kohta peetakse bilansiväliselt arvestust. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas määratakse lähtuvalt kasutusajast.

Materiaalse põhivarana on aruandes kajastatud kinnistu lõpetamata kapitalikulutused.

Muu põhvara aasta lõpu seisuga puudub.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse vastavalt RTJ 2-le lühi-või pikaajalistena.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud vastavalt põhikirjale.

Muud reservid on moodustatud vastavalt osanike laenude vabatahtliku reservi üleandmise lepingutele 24.04.2015a.

Tulud

Tulude arvestus

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjatele ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul, kui selle laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on PIKV Invest OÜ osanikud ja sidusettevõtte HNDC Kinnisvara OÜ.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
sularaha kassas	1 673	1 028
arvelduskontod	111 687	89 343
Kokku raha	113 360	90 371

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	326 942	147 956
Kokku nõuded ostjate vastu	326 942	147 956

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		11 105	70 749	
Üksikisiku tulumaks		781		738
Sotsiaalmaks		1 506		1 366
Kohustuslik kogumispension		26		25
Töötuskindlustusmaksed		57		67
Ettemaksukonto jääk	18 115		4 166	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 115	13 475	74 915	2 196

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	1 900 000	1 900 000
lühiajalised laenud	1 900 000	1 900 000
Viitlaekumised	113 525	113 525
maksunõuded	18 115	18 115
tulevaste per.kulud	95 410	95 410
Kokku muud nõuded	2 013 525	2 013 525
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	2 000 000	2 000 000
lühiajalised laenud	2 000 000	2 000 000
Viitlaekumised	74 915	74 915
maksunõuded	74 915	74 915
Kokku muud nõuded	2 074 915	2 074 915

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	8 600 000
Ostud ja parendused	3 273 707
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 889 293
31.12.2014	14 763 000
Ostud ja parendused	1 521 462
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	762 000
31.12.2015	17 046 462

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	667 672	247 193
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	423 521	298 018

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	666	666	144 847	144 847	145 513
Akumuleeritud kulum	-666	-666			-666
Jääkmaksumus	0	0	144 847	144 847	144 847
Ümberklassifitseerimised			-31 437	-31 437	-31 437
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega			-31 437	-31 437	-31 437
31.12.2014					
Soetusmaksumus	666	666	113 410	113 410	114 076
Akumuleeritud kulum	-666	-666			-666
Jääkmaksumus	0	0	113 410	113 410	113 410
Ostud ja parendused			28 313	28 313	28 313
31.12.2015					
Soetusmaksumus	666	666	141 723	141 723	142 389
Akumuleeritud kulum	-666	-666			-666
Jääkmaksumus	0	0	141 723	141 723	141 723

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	3 011 566		3 011 566	
Pikaajalised laenud kokku	3 011 566		3 011 566	
Laenukohustused kokku	3 011 566		3 011 566	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	9 350 526		9 350 526	
Pikaajalised laenud kokku	9 350 526		9 350 526	
Laenukohustused kokku	9 350 526		9 350 526	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	213 255	213 255	
Võlad töövõtjatele	5 332	5 332	
Maksuvõlad	13 475	13 475	
Muud võlad	1 646 443	1 646 443	
Intressivõlad	1 646 443	1 646 443	
Saadud ettemaksed	122 619	122 619	
arvelduskrediit	2 117 874		2 117 874
Kokku võlad ja ettemaksed	4 118 998	2 001 124	2 117 874

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	561 243	561 243	
Võlad töövõtjatele	6 726	6 726	
Maksuvõlad	2 196	2 196	
Muud võlad	1 451 058	1 451 058	
Intressivõlad	1 451 058	1 451 058	
Saadud ettemaksed	72 894	72 894	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 094 117	2 094 117	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
võlad tarnijatele	213 255	561 243
Kokku võlad tarnijatele	213 255	561 243

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	3 659	4 903
Puhkusetasude kohustus	1 673	1 823
Võlad töövõtjatele		
Kokku võlad töövõtjatele	5 332	6 726

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1 646 443	1 646 443
Kokku muud võlad	1 646 443	1 646 443
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1 451 058	1 451 058
Kokku muud võlad	1 451 058	1 451 058

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 091 193	545 211
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 091 193	545 211
Kokku müügitulu	1 091 193	545 211
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endakinnisvaraüürileandmine 68201	667 672	247 193
Hoonehalduseabitegevused 81100	423 521	298 018
Kokku müügitulu	1 091 193	545 211

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	762 000	2 889 293
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	239
Rendi- ja üüritulu	10 658	0
Kokku muud äritulud	772 658	2 889 532

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Energia	258 633	125 861
Elektrienergia	252 117	125 861
Soojusenergia	6 516	0
Maarent	54 635	54 637
Vesi, kanalisatsioon	18 873	8 807
valvekulu	803	1 148
hooldusremondikulud	44 890	12 005
õigusabiteenus	11 432	4 095
finantsteenused	70 400	50 400
tehnosüst. hooldus	16 932	669
auditteenus	2 000	2 000
raamatupidamisteenus	9 350	8 250
prügiteenus	8 647	944
Muud	30 218	12 484
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	526 813	281 300

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	8 131	1 760
majanduskulud	26 633	1 166
büroohoonete hooldusremont	9 989	1 583
telefonikulud	2 478	2 145
eksperthinnang	2 300	0
kindlustus	2 782	775
lepingutasu	4 000	9 150
Muud	16 333	10 513
Kokku mitmesugused tegevuskulud	72 646	27 092

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	58 104	59 395
Sotsiaalmaksud	19 174	19 942
Kokku tööjõukulud	77 278	79 337
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	6

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
ebatõenäolised laekumised	1 116	42 597
Kokku muud ärikulud	1 116	42 599

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 900 000		2 000 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 011 566		7 159 660

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	18 000	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2016

OÜ PLKV Invest (registrikood: 11605025) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RIISMANDEL	Juhatuse liige	10.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ PLKV Invest osanikele

Olen auditeerinud OÜ PLKV Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 16 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ PLKV Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hele Kuut

Vandeaudiitori number 306

OÜ Metstulikas

Audiitorettevõtja tegevusloa number 186

Paldiski mnt.38b- 1, Tallinn 10612

10.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ PLKV Invest (registrikood: 11605025) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE KUUT	Vandeaudiitor	10.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 472 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 245 195
Kokku	7 717 588

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 472 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 245 195
Kokku	7 717 588

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1091193	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6729757
Faks	+372 6729758
E-posti aadress	tiit@plkvinvest.ee