

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ PLKV Invest

registrikood: 11605025

tänavatalu 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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad tarnijatele	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Muud võlad	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Muud äritulud	15
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 19 Tööjõukulud	16
Lisa 20 Muud ärikulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

PLKV Invest OÜ asutamisoskus võeti vastu veebruaris 2009 aasta, ning firma esmakanne on Äriregistris registreeritud 03.03.2009a. Aprillis 2009 soetati kinnistu aadressil Telliskivi 60 omaniku- ja pangalaenu toel. Ostulepingu tingimustel oli soetatud kinnistu koormatud erinevate üürilepingutega ning ettevõtte jätkab äriruumide üürimist ning haldusteenuste osutamist umbes 51-le firmale ja eraisikutest ettevõtjatele.

Majandusaasta PLKV Invest OÜ üüritulu oli 247193 ja hoonehalduse abitegevuste tulu 298018 euri.

Pindade täituvus aasta jooksul oli 93% ligil. Võttes arvesse üldist majandusseisu ja asjaolu, et büroopindade turul ületab pakkumine hetkel nõudluse, võib lugeda majandusaasta tulemust rahuldavaks, sest müügitulu võrreldes 2013 aastaga vähenes 60772 euri võrra, mis on põhiosas tingitud Telliskivi 60 kinnistu arendusega läbi olemasolevate hoonete rekonstrueerimise ja kuni 33% laiendamise. Aruandeaastal alates aprillist toimus kahe hoone rekonstrueerimine. Nende hoonete rekonstrueerimine on planeeritud lõpetada 2015 aasta aprillis, kuid ligi 70% on kaetud rendilepingutega veel enne valmimist. Arendamise planeerimisel toetuti ka Telliskivi Loomelinnaku poolt loodud Telliskivi kvartali imago. Telliskivi kvartal on oma imagoga atratiivne, kuna Põhja-Tallinnas on puudus kvaliteetsest kontoripinnast, seetõttu on edukalt õnnestunud rekonstrueeritavates hoonetes üürilepinguid sõlmida. See asjaolu viitab sellele, et rahavoog on 2015 aastal ja edaspidi senisest oluliselt tugevam.

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 äripindade hindamise osakonna spetsialistide poolt. Arvesse on võetud kinnistule kavandatavavaid detailplaneeringust tulenevaid tingimusi ja perspektiive. Aruandeaasta kinnisvarainvesteeringu suurenemine oli kokku 6163000 euri, mis on kajastatud kasumiaruande muudes ärituludes summas 2889293 ja kinnisvarainvesteering 3273707 euri vastavalt 2014 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. Alustati ka kahe hoone renoveerimistöödega, omades selleks omanike toetust laenude näol. Renoveerimiskulude paremaks jälgimiseks avati pangas eraldi arve. Tegeleti koostööga 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. Hooned 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 Ühingu 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 2014 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 ja uue objektina hotelli ehituse arendus olemasoleval kinnistul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 371	176 950	2
Nõuded ja ettemaksed	2 222 871	144 139	3
Kokku käibevara	2 313 242	321 089	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	730 200	300 407	
Nõuded ja ettemaksed	0	2 050 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	14 763 000	8 600 000	7
Materiaalne põhivara	113 410	144 847	8
Kokku põhivara	15 606 610	11 095 254	
Kokku varad	17 919 852	11 416 343	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	123 600	9
Võlad ja ettemaksed	2 094 117	63 571	10
Kokku lühiajalised kohustused	2 094 117	187 171	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 350 526	6 815 317	9
Võlad ja ettemaksed	0	1 022 280	10
Kokku pikaajalised kohustused	9 350 526	7 837 597	
Kokku kohustused	11 444 643	8 024 768	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 388 759	3 475 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 083 634	-86 416	
Kokku omakapital	6 475 209	3 391 575	
Kokku kohustused ja omakapital	17 919 852	11 416 343	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	545 211	605 983	15
Muud äritulud	2 889 532	14 456	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-281 300	-309 155	17
Mitmesugused tegevuskulud	-27 092	-25 610	18
Tööjõukulud	-79 337	-65 321	19
Muud ärikulud	-42 599	-20 131	20
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 004 415	200 222	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	429 793	0	
Intressikulud	-534 699	-472 990	
Muud finantstulud ja -kulud	184 125	186 352	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 083 634	-86 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 083 634	-86 416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 004 415	200 222
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2 889 293	-13 000
Kokku korrigeerimised	-2 889 293	-13 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 078 732	-2 037
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 008 266	31 031
Kokku rahavood äritegevusest	-955 344	216 216
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-122 897
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-897 927	0
Antud laenude tagasimaksed	50 000	120 000
Laekunud intressid	184 125	186 352
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-663 802	183 455
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 233 378	155 500
Saadud laenude tagasimaksed	-166 112	-342 522
Makstud intressid	-534 699	-110 187
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 532 567	-297 209
Kokku rahavood	-86 579	102 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	176 950	74 488
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-86 579	102 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 371	176 950

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 560	256	3 475 174	3 477 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-86 416	-86 416
Muud muutused omakapitalis			1	1
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PLKV Invest OÜ 2014. 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.

Aruande koostamise perioodil ettevõtte peab läbirääkimisi Citadele Bankaga laenu pikendamise küsimuses. Lepingu kohaselt on laenu lõppkuupäev 25.03.2015a.

Aruandes on laenu jääk kajastatud lühiajalise kohustusena.

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 2014 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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutamisiga 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.

Põhvara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

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

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud vastavalt põhikirjale.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
sularaha kassas	1 028	1 349
arvelduskontod	89 343	175 601
Kokku raha	90 371	176 950

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	147 956	147 956	
Ostjatelt laekumata arved	147 956	147 956	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74 915	74 915	
Muud nõuded	2 000 000	2 000 000	
Laenunõuded	2 000 000	2 000 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 222 871	2 222 871	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	144 139	144 139	
Ostjatelt laekumata arved	144 139	144 139	
Muud nõuded	2 050 000		2 050 000
Laenunõuded	2 050 000		2 050 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 194 139	144 139	2 050 000

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	147 956	144 139
Kokku nõuded ostjate vastu	147 956	144 139

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	70 749		834
Üksikisiku tulumaks		738	644
Sotsiaalmaks		1 366	1 266
Kohustuslik kogumispension		25	25
Töötuskindlustusmaksed		67	63
Ettemaksukonto jääk	4 166		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74 915	2 196	2 832

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 000 000	2 000 000	
lühiajalised laenud	2 000 000	2 000 000	
Kokku muud nõuded	2 000 000	2 000 000	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 050 000		2 050 000
Kokku muud nõuded	2 050 000		2 050 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	8 587 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 000
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	247 193	311 962
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	298 018	265 925

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	666	666	21 950	21 950	22 616
Akumuleeritud kulum	-666	-666			-666
Jääkmaksumus	0	0	21 950	21 950	21 950
Ostud ja parendused			122 897	122 897	122 897
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

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
lühiajalised laenud				
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	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	123 600	123 600		
Lühiajalised laenud kokku	123 600	123 600		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	6 815 317		6 815 317	
Pikaajalised laenud kokku	6 815 317		6 815 317	
Laenukohustused kokku	6 938 917	123 600	6 815 317	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	23 519	23 519	
Võlad töövõtjatele	5 030	5 030	
Maksuvõlad	2 832	2 832	
Muud võlad	1 022 280		1 022 280
Intressivõlad	1 022 280		1 022 280
Saadud ettemaksed	32 190	32 190	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 085 851	63 571	1 022 280

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
võlad tarnijatele	561 243	23 519
Kokku võlad tarnijatele	561 243	23 519

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	4 903	3 207
Puhkusetasude kohustus	1 823	1 823
Võlad töövõtjatele		
Kokku võlad töövõtjatele	6 726	5 030

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	1 451 058	1 451 058	
Kokku muud võlad	1 451 058	1 451 058	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	1 022 280		1 022 280
Kokku muud võlad	1 022 280		1 022 280

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	545 211	605 983
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	545 211	605 983
Kokku müügitulu	545 211	605 983
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endakinnisvaraüürileandmine 68201	247 193	311 962
Hoonehalduseabitegevused 81100	298 018	294 021
Kokku müügitulu	545 211	605 983

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 889 293	13 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	239	1 456
Kokku muud äritulud	2 889 532	14 456

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	125 861	148 837
Elektrienergia	125 861	148 837
Maarent	54 637	54 637
Vesi, kanalisatsioon	8 807	9 822
valvekulu	1 148	953
hooldusremondikulud	12 005	30 220
analüüs kinnistule	0	0
õigusabiteenus	4 095	2 389
finantsteenused	50 400	44 200
liftide hooldus	669	575
auditteenus	2 000	2 000
raamatupidamisteenus	8 250	7 111
prügiteenus	944	1 340
Muud	12 484	7 071
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	281 300	309 155

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	1 760	1 628
majanduskulud	1 166	2 470
parkimine	0	0
büroohoonete hooldusremont	1 583	800
telefonikulud	2 145	2 839
eksperthinnang	0	500
kindlustus	775	1 597
lepingutasu	9 150	12 000
Muud	10 513	3 776
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 092	25 610

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	59 395	49 113
Sotsiaalmaksud	19 942	16 208
Kokku tööjõukulud	79 337	65 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
ebatõenäolised laekumised	42 597	20 131
Kokku muud ärikulud	42 599	20 131

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 000 000		2 050 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 159 660		5 654 219

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 500	120 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	18 000	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2015

OÜ PLKV Invest (registrikood: 11605025) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RIISMANDEL	Juhatuse liige	05.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ PLKV Invest osanikele

Olen auditeerinud OÜ PLKV Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 17, 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 arvnahtajate 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 oleme 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 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hele Kuut

Vandeaudiitori number 306

Metstulikas OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 186

Paldiski mnt. 38b-1, Tallinn, 10612

05.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ PLKV Invest (registrikood: 11605025) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE KUUT	Vandeaudiitor	05.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 388 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 083 634
Kokku	6 472 393

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 388 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 083 634
Kokku	6 472 393

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	545211	100.00%	Jah

Sidevahendid

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