

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** OÜ PLKV Invest

**registrikood:** 11605025

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Võlad tarnijatele	14
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 14 Muud võlad	15
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Müügitulu	15
Lisa 17 Muud äritulud	15
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 20 Tööjõukulud	16
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17

## Tegevusaruanne

PLKV Invest OÜ asutamisosutus 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 311962 ja hoonehalduse abitegevuste tulu 294021 euri. Pindade täituvus aasta jooksul oli 94% ligil. Võttes arvesse üldist majandusseisu, äriruumide üüritoru jahenemist, võib lugeda majandusaasta tulemust rahuldavaks, sest müügitulu võrreldes 2012 aastaga suurenes 23352 euri võrra.

Seoses hoonetekompleksi kasutamisega üüritulu teenimise eesmärgil otsustati Telliskivi 60 kinnistu ümber kvalifitseerida põhivarast kinnisvarainvesteeringuks ja telliti Pindi Kinnisvara AS-lt ekspert hinnang kinnistu turuväärtuse määramiseks ja edaspidiseks objekti kajastamiseks õiglase väärtuse meetodil. Majandusaasta kinnisvarainvesteeringu ekspert hinnang on koostatud samuti Pindi Kinnisvara AS äripindade hindamise osakonna spetsialistide poolt. Arvesse on võetud kinnistule kavandatava detailplaneeringust tulenevaid tingimusi ja perspektiive. Aruandeaasta kinnisvarainvesteeringu suurenemine oli 13 000 euri, mis on kajastatud kasumiaruande muudes ärituludes.

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 korrekture sisseviimisega. Alustati ka kahe hoone renoveerimistöödega, omades selleks omanike toetust laenu 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. 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 Ühingu igapäevast majandustegevust ning kinnistu haldamist ja hooldamist ning seetõttu omab tütar ettevõtte tunnused, PLKV Invest OÜ aga kajastab oma aruandes HNDC Kinnisvara OÜ-s osalust sidusettevõtena.

Kokkuvõttes võib lugeda 2013 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.

Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte maksevõime kordaja 0.29 (liikviidne käibevara jagatuna lühiajaliste kohustustega), (2012 aastal 0.30)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	176 950	74 488	2
Nõuded ja ettemaksud	144 139	142 102	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>321 089</b>	<b>216 590</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	300 407	300 407	
Nõuded ja ettemaksud	2 050 000	2 170 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 600 000	8 587 000	8
Materiaalne põhivara	144 847	21 950	9
<b>Kokku põhivara</b>	<b>11 095 254</b>	<b>11 079 357</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>11 416 343</b>	<b>11 295 947</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	123 600	6 996 439	10
Võlad ja ettemaksud	63 571	821 518	11
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>187 171</b>	<b>7 817 957</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 815 317	0	10
Võlad ja ettemaksud	1 022 280	0	11
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>7 837 597</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>8 024 768</b>	<b>7 817 957</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 475 175	2 943 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 416	531 758	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>3 391 575</b>	<b>3 477 990</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>11 416 343</b>	<b>11 295 947</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	605 983	582 631	16
Muud äritulud	14 456	472 372	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-309 155	-371 537	18
Mitmesugused tegevuskulud	-25 610	-19 846	19
Tööjõukulud	-65 321	-67 820	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-64	
Muud ärikulud	-20 131	-6 078	21
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>200 222</b>	<b>589 658</b>	
Intressikulud	-472 990	0	
Muud finantstulud ja -kulud	186 352	0	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-86 416</b>	<b>589 658</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-86 416</b>	<b>589 658</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	200 222	589 658
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	64
Muud korrigeerimised	-13 000	-457 000
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-13 000</b>	<b>-456 936</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 037	-34 227
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 031	-3 555
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>216 216</b>	<b>94 940</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-122 897	-13 051
Antud laenude tagasimaksud	120 000	30 000
Laekunud intressid	186 352	174 510
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>183 455</b>	<b>191 459</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	155 500	0
Saadud laenude tagasimaksud	-342 522	-30 000
Makstud intressid	-110 187	-199 114
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-297 209</b>	<b>-229 114</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>102 462</b>	<b>57 285</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 488	17 203
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>102 462</b>	<b>57 285</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 950	74 488

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2011</b>	2 560	256	2 943 416	2 946 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)			531 758	531 758
<b>31.12.2012</b>	2 560	256	3 475 174	3 477 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-86 416	-86 416
Muud muutused omakapitalis			1	1
<b>31.12.2013</b>	2 560	256	3 388 759	3 391 575

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

PLKV Invest OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis põhineb

EV Raamatupidamise seadusel 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 summas 2400000 euri lõppkuupäev 25.03.2015a.

Aruandes on laen 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 2013 majandusaastal need on rakendatud.

### Finantsvarad

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

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse kassa ja pangakontode jääki.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna on kajastatud osalus sidusettevõttes kapitaliosaluse meetodil.

Materiaalse põhivara osas on nõudena summa 2050000 kajastatud laenu sidusettevõttele.

### 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 ettemaksud

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 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 kasutamise eesmärgil 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 lõpetamata kapitalikulutused kinnistu renoveerimise detailplaneeringute kulud.

Muu põhvara aasta lõpu seisuga puudub, eelmises aruandes kajastatud kontoritehnika jääkväärtuses 64 euri on kajastatud kasumiaruandes kulumina ja objekt arvelt maha võetud.

#### **Põhivara 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)

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
sularaha kassas	1 349	117
arvelduskontod	175 601	74 371
<b>Kokku raha</b>	<b>176 950</b>	<b>74 488</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	144 139	144 139		
Muud nõuded	2 050 000		2 050 000	
Laenu nõuded	2 050 000		2 050 000	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 194 139</b>	<b>144 139</b>	<b>2 050 000</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	141 099	141 099		
Muud nõuded	2 171 003	1 003	2 170 000	
Laenu nõuded	2 170 000		2 170 000	
Intressinõuded	1 003	1 003		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 312 102</b>	<b>142 102</b>	<b>2 170 000</b>	

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved		141 099
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>		<b>141 099</b>

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	834	4 199
Üksikisiku tulumaks	644	707
Sotsiaalmaks	1 266	1 315
Kohustuslik kogumispension	25	8
Töötuskindlustusmaksed	63	89
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2 832</b>	<b>6 318</b>

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12155831	OÜ HNDC Kinnisvara	Eesti	üüriteenus	50	50

## Lisa 7 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	2 050 000		2 050 000	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>2 050 000</b>		<b>2 050 000</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	2 170 000		2 170 000	
Intressinõuded	1 003	1 003		
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>2 171 003</b>	<b>1 003</b>	<b>2 170 000</b>	

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2011</b>	8 130 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	457 000
<b>31.12.2012</b>	8 587 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 000
<b>31.12.2013</b>	8 600 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	311 962	321 931
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	265 925	260 700

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masina- ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>31.12.2011</b>					
Soetusmaksumus	666	666	8 899	8 899	9 565
Akumuleeritud kulum	-602	-602			-602
<b>Jääkmaksumus</b>	64	64	8 899	8 899	8 963
Ostud ja parendused			13 051	13 051	13 051
Amortisatsioonikulu	-64	-64			-64
<b>31.12.2012</b>					
Soetusmaksumus	666	666	21 950	21 950	22 616
Akumuleeritud kulum	-666	-666			-666
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0	21 950	21 950	21 950
Ostud ja parendused			122 897	122 897	122 897
<b>31.12.2013</b>					
Soetusmaksumus	666	666	144 847	144 847	145 513
Akumuleeritud kulum	-666	-666			-666
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0	144 847	144 847	144 847

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	123 600	123 600		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	123 600	123 600		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	6 815 317		6 815 317	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	6 815 317		6 815 317	
<b>Laenukohustused kokku</b>	6 938 917	123 600	6 815 317	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	6 996 439	6 996 439		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	6 996 439	6 996 439		
<b>Laenukohustused kokku</b>	6 996 439	6 996 439		

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 085 851</b>	<b>63 571</b>	<b>1 022 280</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	26 931	26 931		
Võlad töövõtjatele	6 388	6 388		
Maksuvõlad	6 318	6 318		
Muud võlad	749 477	749 477		
Intressivõlad	749 477	749 477		
Saadud ettemaksed	32 404	32 404		
Muud saadud ettemaksed	32 404	32 404		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>821 518</b>	<b>821 518</b>		

## Lisa 12 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
võlad tarnijatele	23 519	26 931
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>23 519</b>	<b>26 931</b>

## Lisa 13 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	3 207	4 052
Puhkusetasude kohustus	1 823	2 336
Võlad töövõtjatele		
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>5 030</b>	<b>6 388</b>

## Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 022 280		1 022 280	
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>1 022 280</b>		<b>1 022 280</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	749 477	749 477		
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>749 477</b>	<b>749 477</b>		

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	605 983	582 631
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>605 983</b>	<b>582 631</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>605 983</b>	<b>582 631</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endakinnisvaraüürileandmine 68201	311 962	321 931
Hoonehalduseabitegevused 81100	294 021	260 700
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>605 983</b>	<b>582 631</b>

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	13 000	457 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 456	15 372
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>14 456</b>	<b>472 372</b>

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Energia	148 837	200 213
Elektrienergia	148 837	200 213
Maarent	54 637	54 637
Vesi,kanalisatsioon	9 822	13 619
valvekulu	953	15 592
hooldusremondikulud	30 220	17 901
analüüs kinnistule	0	10 054
õigusabiteenus	2 389	8 403
finantsteenused	44 200	40 356
liftide hooldus	575	575
auditteenused	2 000	1 100
raamatupidamisteenused	7 111	6 375
prügiteenus	1 340	0
Muud	7 071	2 712
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>309 155</b>	<b>371 537</b>

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 628	3 305
majanduskulud	2 470	2 355
parkimine	0	5 354
büroohoonete hooldusremont	800	3 299
telefonikulud	2 839	2 897
eksperthinnang	500	510
kindlustus	1 597	1 655
lepingutasu	12 000	0
Muud	3 776	471
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>25 610</b>	<b>19 846</b>

## Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	49 113	50 515
Sotsiaalmaksud	16 208	17 305
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>65 321</b>	<b>67 820</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2014

**OÜ PLKV Invest (registrikood: 11605025) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RIISMANDEL	Juhatuse liige	12.03.2014

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ PLKV Invest osanikele

Olen auditeerinud OÜ PLKV Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 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.

## Vandeauditori 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 arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor 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 arvestuspoliitika 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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hele Kuut

Vandeauditori number 306

OÜ Metstulikas

Auditiorettevõtja tegevusloa number 186

Paldiski mnt.38b-1 Tallinn 10612

12.03.2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ PLKV Invest (registrikood: 11605025) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE KUUT	Vandeaudiitor	12.03.2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 475 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 416
<b>Kokku</b>	<b>3 388 759</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 475 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 416
<b>Kokku</b>	<b>3 388 759</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	605983	100.00%	Jah

## Sidevahendid

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