

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: P & R Elamu OÜ

registrikood: 12095833

tänavatalu nimi, Laki tn 14a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 56816949

e-posti aadress: tiina.reimets@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2013.aastal osteti Paldiski mnt. 75 asuv kinnisvara. Eesmärk on objekt remontida ning parendada ning anda objektile uus ilme. Hiljem renditakse hoones olevad pinnad välja.

P & R Elamu OÜ juhatus koosneb 1 liikmest.

P&R Elamu OÜ on toimiv ettevõtte ning jätkab tegutsemist ka 2019. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 952	4 008
Nõuded ja ettemaksed	12 961	2 136
Kokku käibevarad	14 913	6 144
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	195 000	130 000
Kokku põhivarad	195 000	130 000
Kokku varad	209 913	136 144
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	13 442
Kokku lühiajalised kohustised	0	13 442
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	97 537	109 982
Kokku pikaajalised kohustised	97 537	109 982
Kokku kohustised	97 537	123 424
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 220	8 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 656	2 028
Kokku omakapital	112 376	12 720
Kokku kohustised ja omakapital	209 913	136 144

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	42 797	5 297
Muud äritulud	483	5 250
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	65 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72	-6 236
Mitmesugused tegevuskulud	-5 752	-106
Ärikasum (kahjum)	102 456	4 205
Intressikulud	-2 800	-2 177
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 656	2 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 656	2 028

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P&R Elamu OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2018.aasta kohta on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis kehtestatakse vastutava ministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse nende nüüdisväärtuses.

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real"Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale aruandekuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtjat (ning emaettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikuid)
- tütar- ja sidusettevõtjaid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	1	2
Kassa	1 951	4 006
Kokku raha	1 952	4 008

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 844	6 844
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47	47
Muud nõuded	5 600	5 600
Laenunõuded	5 600	5 600
Ettemaksed	470	470
Tulevaste perioodide kulud	470	470
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 961	12 961
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 136	2 136
Ostjatelt laekumata arved	2 136	2 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 136	2 136

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0
Ettemaksukonto jääk	47	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47	

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	72	0
Kommunaalteenused	0	6 236
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	72	6 236

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	100	100
Ruumide kommunaalteenused	5 591	0
Reklaamikulud	33	0
Pangateenus	28	0
Muud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 752	106

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	97 537	115 738

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
P&R Investment OÜ	2 930	2	EUR	31.12.2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

P & R Elamu OÜ (registrikood: 12095833) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA REIMETS	Juhatuse liige	01.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 656
Kokku	109 876

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 656
Kokku	109 876

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42797	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
P & R Investment osaühing	10863104	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56816949
E-posti aadress	tiina.reimets@gmail.com