

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.04.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: P & R Elamu OÜ

registrikood: 12095833

tänava/talu nimi, Mai 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11621

telefon: +372 5211400

e-posti aadress: prarendus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2011. a. osteti Kauba tn 36 asuv kinnisvara. Eesmärk kehtestada detailplaneering Tallinna Linnavalitsuses kortermaja ehitamiseks. Detailplaneeringu kehtestamine lükkus 2012.- sse aastasse. Pärast detailplaneeringu kehtestamist on kavas võtta ehitusluba ning teha vajalikud ettevalmistused ehitamiseks. P&R Elamu OÜ on toimiv ettevõte ning jätkab tegutsemist ka 2012. aastal. Põhilised majandusnäitajad 2011. aastal olid järgmised:

Bilansimaht	210 747 eurot,
omakapital	104 475 eurot,
kasum	104 475 eurot.

2011. a. töötasusi ei makstud.
P & R Elamu OÜ juhatus koosneb 1 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust P & R Elamu OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2011 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt P & R Elamu OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuse hinnangute andmist, mis mõjutavad P & R Elamu OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil P & R Elamu OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 29. mai 2012.

Juhatus hinnangul on P & R Elamu OÜ tegutsemisvõimeline majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	25.04.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	269	0	2
Nõuded ja ettemaksed	478	0	3
Kokku käibevara	747	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	210 000	0	5
Kokku põhivara	210 000	0	
Kokku varad	210 747	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 442	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 442	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	103 830	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	103 830	0	
Kokku kohustused	106 272	0	
Omakapital			
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 475	0	
Kokku omakapital	104 475	0	
Kokku kohustused ja omakapital	210 747	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.04.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	138	8
Muud äritulud	104 629	
Mitmesugused tegevuskulud	-290	
Ärikasum (kahjum)	104 477	
Finantstulud ja -kulud	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	104 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	25.04.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	104 477	
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-104 629	
Kokku korrigeerimised	-104 629	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-478	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 442	
Kokku rahavood äritegevusest	1 812	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-105 371	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-105 371	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	103 830	
Makstud intressid	-2	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	103 828	
Kokku rahavood	269	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	269	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	269	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku
	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 475	104 475
31.12.2011	104 475	104 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P&R Elamu OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

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.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011
Arvelduskontod	269
Kokku raha	269

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu	94
Ostjatelt laekumata arved	94
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	384
Kokku nõuded ja ettemaksed	478

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011
	Ettemaks
Käibemaks	378
Ettemaksukonto jääk	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	384

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	105 371
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	104 629
31.12.2011	210 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
P&R Investment OÜ	103 830		103 830		7	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	103 830		103 830				
Laenukohustused kokku	103 830		103 830				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Võlad tarnijatele	2 442
Kokku võlad ja ettemaksed	2 442

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	25.04.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	138
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	138
Kokku müügitulu	138
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Abitegevus	138
Kokku müügitulu	138

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	25.04.2011 - 31.12.2011
Energia	138
Elektrienergia	138
Mitmesugused bürookulud	2
Autokompensatsioon	150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	290

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Kuna ettevõtte aruandeperioodil põhikohaga töötajaid ei olnud, siis ei makstud sellel perioodil ka töötasu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	P&R Investment OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Kohustused
Emaettevõtja	103 830

	25.04.2011 - 31.12.2011
	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 218

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud töötasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

P & R Elamu OÜ (registrikood: 12095833) 25.04.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA AESMA	Juhatuse liige	06.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 475
Kokku	104 475
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 475
Kokku	104 475

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 475
Kokku	104 475
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 475
Kokku	104 475

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	138	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
P & R Investment osaühing	10863104	Mai 11, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211400
E-posti aadress	prarendus@gmail.com