

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** P&P Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 12341195

**tänav a nimi, maja number:** A. H. Tammsaare tee 47

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11316

**telefon:** +372 5267993

**e-posti aadress:** helari@pallaspartnerid.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

P&P Kinnisvara loodi 2012 aastal.

Ettevõtte tegeles peamiselt enda kinnisvara välja rentimisega. 2022 aastal müügi kinnisvarainvesteering ja aktiivselt ettevõtte ei tegele. Müügitulu 2022.a. oli 2 551€ (2021 aastal 4 308€) ning kasum oli 26 607€ (2021.a. kahjum summas -23 835€).

2023.a. esialgsete plaanide kohaselt aktiivset tegevust ei toimu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 27             | 2 432          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 270         | 19 969         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 297</b>  | <b>22 401</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 699         | 29 330         | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0              | 10 350         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>13 699</b>  | <b>39 680</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 996</b>  | <b>62 081</b>  |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 60 188         | 109 202        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 8 678          | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>60 188</b>  | <b>117 880</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>60 188</b>  | <b>117 880</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 767            | 767            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -59 066        | -35 231        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 26 607         | -23 835        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-29 192</b> | <b>-55 799</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>30 996</b>  | <b>62 081</b>  |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 2 551         | 4 308          |
| Muud äritulud                               | 18 943        | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -125          | -41 176        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 342        | -2 300         |
| Muud ärikulud                               | -9            | 0              |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>20 018</b> | <b>-39 168</b> |
| Intressitulud                               | 6 589         | 15 333         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>26 607</b> | <b>-23 835</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>26 607</b> | <b>-23 835</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

P&P Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) euro täpsusega.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

OÜ P&P Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded                       | 30 969        | 17 270                            | 13 699              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>30 969</b> | <b>17 270</b>                     | <b>13 699</b>       |

  

|                                    | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8             | 8                                 | 0                   |
| Laenunõuded                        | 42 404        | 13 074                            | 29 330              |
| Muud nõuded                        | 6 887         | 6 887                             | 0                   |
| Intressinõuded                     | 6 887         | 6 887                             | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>49 299</b> | <b>19 969</b>                     | <b>29 330</b>       |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Muud võlad                       | 8 678        | 8 678          |
| Intressivõlad                    | 1 010        | 1 010          |
| Muud viitvõlad                   | 7 668        | 7 668          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 678</b> | <b>8 678</b>   |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |                |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0             | 10 668         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 60 188        | 106 184        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 0             | 1 009          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>60 188</b> | <b>117 861</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0              | 3 000          | 0                           | 3 000          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0              | 196 011        | 89 827                      | 106 184        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 0              | 1 009          | 0                           | 1 009          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>       | <b>200 020</b> | <b>89 827</b>               | <b>110 193</b> |
|                                                                                                                                  |                |                |                             |                |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021     | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 106 184        | 0              | 45 996                      | 60 188         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>106 184</b> | <b>0</b>       | <b>45 996</b>               | <b>60 188</b>  |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

P&P Kinnisvara OÜ (registrikood: 12341195) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| HELARI PALLAS      | Juhatuse liige     | 05.06.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -59 066        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 26 607         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-32 459</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -32 459        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-32 459</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2551            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| HP Investments<br>OÜ | 12382308                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5267993              |
| E-posti aadress | helari@pallaspartnerid.ee |