

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Palmers Kinnisvara OÜ

registrikood: 12585388

tänava/talu nimi, Kadaka tee 20
maja ja korteri number:

küla: Ilmandu küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76904

telefon: +372 56484705

e-posti aadress: raul@palmers.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Palmers Kinnisvara OÜ asutati 16.detsembril 2013.aastal.

2014.aastal osteti 5 krunti Vatsla külas Saue vallas. Ettevõtte tegevus ongi seotud nende kruntide arendamise ja käitusega. 2016.aasta käive oli 1800 eurot. 2015.aastal müüdi 1 krunt. 2015.aasta käive oli 4750 eurot.

Palmers Kinnisvara OÜ-s ei ole töötajaid, Juhatus on 1-liikmeline, nõukogu ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 497	44 003	
Nõuded ja ettemaksed	13 595	19 248	2,3,14
Kokku käibevarad	58 092	63 251	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	117 000	117 000	4
Kokku põhivarad	117 000	117 000	
Kokku varad	175 092	180 251	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80 000	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	80 000	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 750	116 750	5,14
Kokku pikaajalised kohustised	43 750	116 750	
Kokku kohustised	123 750	116 750	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 001	15 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 159	45 651	
Kokku omakapital	51 342	63 501	
Kokku kohustised ja omakapital	175 092	180 251	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 800	4 750	8
Muud äritulud	0	47 978	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 755	-3 305	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 733	-3 772	10
Muud ärikulud	-5 364	0	12
Ärikasum (kahjum)	-11 052	45 651	
Intressikulud	-1 107	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 159	45 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 159	45 651	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Palmers Kinnisvara OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Palmers Kinnisvara OÜ-I ei ole põhikirja järgselt reservkapitali.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Palmers Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (sidusettevõtja ning sidusettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 484	13 484	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	111	111	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 595	13 595	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	450	450	
Ostjatelt laekumata arved	450	450	
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 573	18 573	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	225	225	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 248	19 248	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	69
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	35
Ettemaksukonto jääk	76	121
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	111	225

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	150 600	18 422	18 422	169 022
Jääkmaksumus	150 600	18 422	18 422	169 022
Müügid	-33 600	-18 422	-18 422	-52 022
31.12.2015				
Soetusmaksumus	117 000	0	0	117 000
Jääkmaksumus	117 000	0	0	117 000
31.12.2016				
Soetusmaksumus	117 000			117 000
Jääkmaksumus	117 000			117 000

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Maa	0	100 000
Kokku	0	100 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Finora Capital OÜ	80 000	80 000			
Lühiajalised laenud kokku	80 000	80 000			
Pikaajalised laenud					
Laen osanikult	43 750		43 750		14
Pikaajalised laenud kokku	43 750		43 750		
Laenukohustised kokku	123 750	80 000	43 750		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen osanikult	116 750		116 750		14
Pikaajalised laenud kokku	116 750		116 750		
Laenukohustised kokku	116 750		116 750		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	117 000	
Kokku	117 000	

2016.aastal maksti laenuintresse 1107 eurot.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	39 074	48 801
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 768	12 200
Kokku tingimuslikud kohustised	48 842	61 001

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 800	4 750
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 800	4 750
Kokku müügitulu	1 800	4 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	1 800	4 750
Kokku müügitulu	1 800	4 750

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	47 978
Kokku muud äritulud	0	47 978

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 866	3 489
Riigilõiv	350	0
Teiste teenused	1 070	80
Muud	447	203
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 733	3 772

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s Palmers Kinnisvara ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 364	0
Kokku muud ärikulud	5 364	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	1 107	0	5
Kokku intressikulud	1 107	0	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 484	43 750	18 573	116 750

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Raul Boberg	5 089		euro
Mehis Pilv		73 000	euro

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Raul Boberg	18 573			euro
Mehis Pilv		1 000	83 000	euro

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

Palmers Kinnisvara OÜ (registrikood: 12585388) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL BOBERG	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 159
Kokku	48 842
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 842
Kokku	48 842

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 159
Kokku	48 842
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 842
Kokku	48 842

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mehis Pilv	34701130303	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Raul Boberg	34210060215	Ilmandu küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56484705
E-posti aadress	raul@palmers.ee