

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.12.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

postisihthnumber: 76904

telefon: +372 56484705

e-posti aadress: raul@palmers.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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. 2014.aasta käive oli 16650 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	16.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48 439	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	1 119	0	2,3
Kokku käibevara	49 558	2 500	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	169 022	0	4
Kokku põhivara	169 022	0	
Kokku varad	218 580	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	730	0	3,6
Kokku lühiajalised kohustused	730	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	200 000	0	5,12
Kokku pikaajalised kohustused	200 000	0	
Kokku kohustused	200 730	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 350	0	
Kokku omakapital	17 850	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	218 580	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	16.12.2013 - 31.12.2014	16.12.2013 - 16.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	16 650	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 300	0	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 350	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 350	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 350	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	16.12.2013 - 31.12.2014	16.12.2013 - 16.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 350	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 119	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	730	0	
Kokku rahavood äritegevusest	14 961	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-169 022	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-169 022	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200 000	0	5,12
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	200 000	2 500	
Kokku rahavood	45 939	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 939	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 439	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500		2 500
16.12.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		15 350	15 350
31.12.2014	2 500	15 350	17 850

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Palmers Kinnisvara OÜ aruande perioodi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea

raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Palmers Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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 vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuleeritud 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 remondikuludid 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

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

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglase 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-l ei ole põhikirja järgselt reservkapitali.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80.

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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 119	1 119	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 119	1 119	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		730
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	
Ettemaksukonto jääk	1 084	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 119	730

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	150 600	18 422	18 422	169 022
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	150 600			150 600
Muud ostud ja parendused		18 422	18 422	18 422
31.12.2014				
Soetusmaksumus	150 600	18 422	18 422	169 022
Jääkmaksumus	150 600	18 422	18 422	169 022

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen osanikult	200 000		200 000		12
Pikaajalised laenud kokku	200 000		200 000		
Laenukohustused kokku	200 000		200 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	730	730	3
Kokku võlad ja ettemaksed	730	730	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	16.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	15 350	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 838	0
Kokku tingimuslikud kohustused	19 188	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	16.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	16.12.2013 - 31.12.2014	16.12.2013 - 16.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 650	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 650	0
Kokku müügitulu	16 650	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine	16 650	0
Kokku müügitulu	16 650	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	16.12.2013 - 31.12.2014	16.12.2013 - 16.12.2013
Riigilõiv	1 134	0
Muud	166	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 300	0

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

OÜ-s Palmers Kinnisvara ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	200 000

16.12.2013 - 31.12.2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	200 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

Palmers Kinnisvara OÜ (registrikood: 12585388) 16.12.2013 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL BOBERG	Juhatuse liige	17.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 350
Kokku	15 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 350
Kokku	15 350

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 350
Kokku	15 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 350
Kokku	15 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16650	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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