

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Palmireks

registrikood: 12114364

tänava/talu nimi, Õuna 18B

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50405

telefon: +372 5010383, +372 7301610

e-posti aadress: palmireks@hotmail.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Palmireks OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara(mitteeluruumide) üürileandmine.
2015. aastal jätkame samal tegevusalal.

Aruandeperioodil kuulus osaühingu juhatusse üks liige, kellele maksti juhatuse liikme tasu 3 480 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 303	5 910	2
Nõuded ja ettemaksed	343	165	3
Kokku käibevara	45 646	6 075	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	516 350	549 476	5
Materiaalne põhivara	690	1 050	6
Kokku põhivara	517 040	550 526	
Kokku varad	562 686	556 601	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	46 054	94 662	7
Võlad ja ettemaksed	2 631	2 594	8
Kokku lühiajalised kohustused	48 685	97 256	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	183 152	229 206	7
Kokku pikaajalised kohustused	183 152	229 206	
Kokku kohustused	231 837	326 462	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	10
Oma osad	-5 000	-5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 579	131 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 710	100 737	
Kokku omakapital	330 849	230 139	
Kokku kohustused ja omakapital	562 686	556 601	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	145 867	146 874	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 463	-1 399	
Tööjõukulud	-4 628	-4 628	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 486	-33 485	
Muud ärikulud	-2	-3	
Kokku ärikasum (-kahjum)	106 288	107 359	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 578	-6 622	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 710	100 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 710	100 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	106 288	107 359	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 486	33 485	5,6
Kokku korrigeerimised	33 486	33 485	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-178	72	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38	-640	
Makstud intressid	-5 591	-6 610	
Kokku rahavood äritegevusest	134 043	133 666	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	12	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-94 662	-129 382	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-94 662	-129 382	
Kokku rahavood	39 393	4 286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 910	1 624	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 393	4 286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 303	5 910	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 560	-5 000	131 842	129 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	100 737	100 737
31.12.2013	2 560	-5 000	232 579	230 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	100 710	100 710
31.12.2014	2 560	-5 000	333 289	330 849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Palmireks 2014. aasta 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.

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

OÜ Palmireks kasutab kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ärituluna. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 4-10% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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 materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	5

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

OÜ Palmireks aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	45 303	5 910
Kokku raha	45 303	5 910

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	148	148
Ettemaksed	195	195
Tulevaste perioodide kulud	195	195
Kokku nõuded ja ettemaksed	343	343
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Ettemaksed	165	165
Tulevaste perioodide kulud	165	165
Kokku nõuded ja ettemaksed	165	165

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 418	2 418
Üksikisiku tulumaks	0	60	60
Sotsiaalmaks	0	96	96
Kohustuslik kogumispension	0	6	6
Ettemaksukonto jääk	148		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	2 580	2 580

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	618 486	618 486
Akumuleeritud kulum	-35 885	-35 885
Jääkmaksumus	582 601	582 601
Amortisatsioonikulu	-33 125	-33 125
31.12.2013		
Soetusmaksumus	618 486	618 486
Akumuleeritud kulum	-69 010	-69 010
Jääkmaksumus	549 476	549 476
Amortisatsioonikulu	-33 126	-33 126
31.12.2014		
Soetusmaksumus	618 486	618 486
Akumuleeritud kulum	-102 136	-102 136
Jääkmaksumus	516 350	516 350

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	145 867	146 874
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	825	932

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 800	1 800
Akumuleeritud kulum	-390	-390
Jääkmaksumus	1 410	1 410
Amortisatsioonikulu	-360	-360
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 800	1 800
Akumuleeritud kulum	-750	-750
Jääkmaksumus	1 050	1 050
Amortisatsioonikulu	-360	-360
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 800	1 800
Akumuleeritud kulum	-1 110	-1 110
Jääkmaksumus	690	690

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaenu	196 930	29 916	167 014	0	EURIBOR+1,85	EUR	2018
Juriidilised isikud	32 276	16 138	16 138	0	2%	EUR	2016
Pikaajalised võlakirjad kokku	229 206	46 054	183 152				
Laenukohustused kokku	229 206	46 054	183 152				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenu							
Pangalaenu	226 846	29 916	149 580	47 350	EURIBOR+1,85	EUR	2018
Juriidilised isikud	97 022	64 746	32 276	0	2%	EUR	2016
Pikaajalised laenu kokku	323 868	94 662	181 856	47 350			
Laenukohustused kokku	323 868	94 662	181 856	47 350			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	38	38
Maksuvõlad	2 580	2 580
Muud võlad	13	13
Intressivõlad	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 631	2 631

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 580	2 580
Muud võlad	14	14
Intressivõlad	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 594	2 594

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	266 631	183 749
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	66 658	48 844
Kokku tingimuslikud kohustused	333 289	232 593

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 867	146 874
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 867	146 874
Kokku müügitulu	145 867	146 874
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda mitteeluruumide üürile andmine	145 867	146 874
Kokku müügitulu	145 867	146 874

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 480	3 480
Sotsiaalmaksud	1 148	1 148
Kokku tööjõukulud	4 628	4 628

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	32 276	48 428

2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	145 867
2013	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	146 874

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 480	3 480

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast madalamaid hindasid.

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

Nordea Bank Finland Plc-st saadud laenu tagatiseks on hüpoteek summas 427 774 EUR korteriomandile asukohaga Ahtri tn 6A Tallinn.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2015

OÜ Palmireks (registrikood: 12114364) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELMUT PIKMETS	Juhatuse liige	22.05.2015
KERSTI KULL	Juhatuse liige	22.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 710
Kokku	333 289

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 710
Kokku	333 289

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	145867	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Varul	35212102719	Eesti	320 EUR
Ants Mailend	37110020299	Eesti	320 EUR
Helmut Pikmets	37004070371	Tallinn, Harju maakond, Eesti	320 EUR
Martin Tamme	38010124238	Eesti	320 EUR
Kersti Kull	46401312738	Eesti	384 EUR
OÜ Palmireks	12114364	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	256 EUR
Leonid Tolstov	37805032778		320 EUR
Vaido Põldoja	38007250231		320 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7301610
Mobiiltelefon	+372 5010383
E-posti aadress	palmireks@hotmail.ee