

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: P&R; Kesklinn OÜ

registrikood: 12366218

tänava/talu nimi, Mai 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11621

telefon: +372 5211400

e-posti aadress: prkesklinn@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2013. a. osteti Sõpruse pst.3 asuv kinnisvara. 2013.-2014.a. tehti antud aadressil remondi- ja ehitustöid, mis lõpetati 2014. aasta lõpus. 2015.a. on kavas välja rentida majas asuvad äripinnad.

Põhilised majandusnäitajad 2014. aastal olid järgmised:

Bilansimaht	108 296 eurot,
omakapital	37 888 eurot,
kasum	34 151 eurot.

2014. a. töötasusi ei makstud.

P & R Kesklinn juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Juhatuse hinnangul on tegemist areneva ettevõttega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 293	10 012	2
Nõuded ja ettemaksed	288	0	3
Kokku käibevara	8 581	10 012	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	55 000	5
Kokku põhivara	100 000	55 000	
Kokku varad	108 581	65 012	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 711	1 102	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 711	1 102	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	68 982	60 173	6
Kokku pikaajalised kohustused	68 982	60 173	
Kokku kohustused	70 693	61 275	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 237	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 151	1 237	
Kokku omakapital	37 888	3 737	
Kokku kohustused ja omakapital	108 581	65 012	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	78	0	9
Muud äritulud	40 035	5 849	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 878	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-58	-4 604	12
Muud ärikulud	-26	-8	
Kokku ärikasum (-kahjum)	34 151	1 237	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 151	1 237	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 151	1 237	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 151	1 237	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-45 000	-5 849	
Kokku korrigeerimised	-45 000	-5 849	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	324	1 102	
Kokku rahavood äritegevusest	-10 528	-3 510	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-49 151	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-49 151	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 809	63 011	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 838	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 809	62 673	
Kokku rahavood	-1 719	10 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 012	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 719	10 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 293	10 012	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 237	1 237
Emiteeritud osakapital	2 500		2 500
31.12.2013	2 500	1 237	3 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)		34 151	34 151
31.12.2014	2 500	35 388	37 888

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS P&R Kesklinn OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2014. 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, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglasest väärtusest kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasest väärtusest kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- 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 nüüdiseväärtuses.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt 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 Ettevõtte või 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.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtjat (ning emaettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikuid)
- tütar- ja sidusettevõtjaid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid (nt emaettevõtja ülejäänud tütar-ettevõtjad)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukorrale otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	63	12
Kassa	8 230	10 000
Kokku raha	8 293	10 012

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	288	288	
Kokku nõuded ja ettemaksed	288	288	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014
	Ettemaks
Käibemaks	285
Ettemaksukonto jääk	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	288

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	49 151
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 849
31.12.2013	55 000
Ostud ja parendused	4 965
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 035
31.12.2014	100 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	78	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 878	3 943

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
P&R Investment OÜ	68 982		68 982		EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	68 982		68 982			
Laenukohustused kokku	68 982		68 982			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
P&R Investment OÜ	60 173			60 173	eur	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	60 173			60 173		
Laenukohustused kokku	60 173			60 173		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	611	611
Tagatisraha	1 100	1 100
Kokku võlad ja ettemaksed	1 711	1 711

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 102	1 102
Kokku võlad ja ettemaksed	1 102	1 102

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital kuulub 100 % emaettevõttele P & R Investment OÜ.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	78
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78
Kokku müügitulu	78
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Äripindade rent	78
Kokku müügitulu	78

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	40 035	5 849
Kokku muud äritulud	40 035	5 849

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014
Kommunaalkulud	5 878
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 878

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	0	3 943
Mitmesugused bürookulud	0	6
Riiklikud ja kohalikud maksud	52	119
Notarikulud	0	532
Muud kulud	6	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58	4 604

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Kuna ettevõttes ei ole hetkel põhikohaga töötajaid, siis ei ole makstud ka palka.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	P&R Investment OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	68 982	60 173

2014	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja		8 809
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	174	
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	63 011	2 838

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

P&R Kesklinn OÜ (registrikood: 12366218) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA AESMA	Juhatuse liige	02.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 151
Kokku	35 388

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 151
Kokku	35 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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