

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing PT Arendus

registrikood: 10951417

tänavanimi: Lee 8

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13521

telefon: +372 5077762

e-posti aadress: marko@hoston.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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing PT Arendus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine, ehitustööd ja projekteerimine.

2015.a. töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud .

2015.a. müügitulu oli 3,88 tuh.euro.

2015.a. saavutas PT Arendus kasumi 16,1 tuh.euro.

2016.a. soovime säilitada oma turuposisiooni .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 900	6 963	2
Nõuded ja ettemaksed	16 149	13 248	
Kokku käibevara	18 049	20 211	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 851	2 851	
Kinnisvarainvesteeringud	556 049	525 217	
Materiaalne põhivara	2 704	2 992	5
Kokku põhivara	561 604	531 060	
Kokku varad	579 653	551 271	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 582	3 027	
Kokku lühiajalised kohustused	2 582	3 027	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	530 105	517 404	6
Kokku pikaajalised kohustused	530 105	517 404	
Kokku kohustused	532 687	520 431	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	2 475	2 475	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 809	3 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 126	22 601	
Kokku omakapital	46 966	30 840	
Kokku kohustused ja omakapital	579 653	551 271	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	3 881	28 974
Muud äritulud	21 804	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-669	-339
Mitmesugused tegevuskulud	-8 602	-5 328
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-288	-84
Muud ärikulud	0	-623
Kokku ärikasum (-kahjum)	16 126	22 600
Intressikulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 126	22 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 126	22 601

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 126	22 600	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	288	84	
Muud korrigeerimised	1	0	
Kokku korrigeerimised	289	84	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 901	-6 461	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-445	-4 907	
Kokku rahavood äritegevusest	13 069	11 316	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 493	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-30 832	-73 409	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-30 832	-74 902	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 700	75 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 700	70 000	
Kokku rahavood	-5 063	6 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 963	549	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 063	6 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 900	6 963	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	2 475	3 208	8 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 601	22 601
31.12.2014	2 556	2 475	25 809	30 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 126	16 126
31.12.2015	2 556	2 475	41 935	46 966

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PT Arendus OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO'des.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilise väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 350.-EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende

üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 5 aastat

Sõidukid 5 aastat

Muu inventar 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitaliisingu alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad liisingumaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Finantskohustused

Laenud võetakse arvele soetusmaksuses. Saadavad laenud on usaldusväärsed.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühele osapoelel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Osaühing käsitleb seotud osapooltena:

Tegev-ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraiskutest omanikke.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Tingimuslikud varad

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	1 900	6 963

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	12 259	12 083
Kokku nõuded ostjate vastu	12 259	12 083

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	504	1 166
Ettemaksukonto jääk	3 387	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 891	1 166

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 925	2 925
Akumuleeritud kulum	-1 341	-1 341
Jääkmaksumus	1 584	1 584
Ostud ja parendused	1 492	1 492
Amortisatsioonikulu	-84	-84
31.12.2014		
Soetusmaksumus	4 417	4 417
Akumuleeritud kulum	-1 425	-1 425
Jääkmaksumus	2 992	2 992
Amortisatsioonikulu	-288	-288
31.12.2015		
Soetusmaksumus	4 417	4 417
Akumuleeritud kulum	-1 713	-1 713
Jääkmaksumus	2 704	2 704

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	530 105		530 105		2%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	530 105		530 105				
Laenukohustused kokku	530 105		530 105				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	517 404		517 404		2%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	517 404		517 404				
Laenukohustused kokku	517 404		517 404				

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku võlad tarnijatele	2 550	2 995

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-669	-199
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-140
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-669	-339

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	-3 458
Soojusenergia	0	-3 458
Mitmesugused bürookulud	0	-25
Pangateenused	-22	-17
Muud	-8 580	-1 828
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 602	-5 328

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2015.a. töötajaid PT Arendus OÜ-s ei olnud

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	530 105	517 404

2015	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 700
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 000	5 000

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhku, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele:

Seotud osapooled on:

Marko Johanson
Urmas Peiker

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2016

Osaühing PT Arendus (registrikood: 10951417) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO JOHANSON	Juhatuse liige	02.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 126
Kokku	41 935

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	3881	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Johanson	37606110224	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Urmas Peiker	37608222726		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077762
E-posti aadress	marko@hoston.ee