

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Piangil OÜ

registrikood: 11533886

tänavatalu nimi, Rataskaevu 9-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10123

e-posti aadress: tim@heathmont.net

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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Piangil OÜ asutati 2008. aasta septembris. Äriühingu põhitegevuseks on enda valduses oleva kinnisvara väljarentimine.

Ettevõtte on soetatud Tallinnas kaks korterimandit, mis on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena. Kinnisvarainvesteeringud on soetatud väljaüürimise eesmärgiga.

2015. aasta müügitulu oli 15 000 (2014: 7 900) eurot. Aruandeaasta puhaskasum oli 6 761 (2014: 1 509) eurot.

Aruandeaastal soetati kinnisvarainvesteeringuna uus korterimand, mida finantseeriti pangalaenuga.

Ettevõtte tegevust finantseeritakse omanikelt, pangast saadud lühi- ja pikaajaliste laenudega.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid. Samuti ei tehtud väljamakseid juhatuse liikmetele.

2016. aastal ei plaani juhatuse muuta ettevõtte tegevust. Jätkatakse kinnisvarainvesteeringute halduse ja väljaüürimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 742	12 515	
Nõuded ja ettemaksed	2 558	2 558	2
Kokku käibevara	8 300	15 073	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	390 847	239 977	3
Kokku põhivara	390 847	239 977	
Kokku varad	399 147	255 050	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	147 533	99 854	5
Võlad ja ettemaksed	750	9 069	6
Kokku lühiajalised kohustused	148 283	108 923	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	214 366	116 390	5
Kokku pikaajalised kohustused	214 366	116 390	
Kokku kohustused	362 649	225 313	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 925	25 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 761	1 509	
Kokku omakapital	36 498	29 737	
Kokku kohustused ja omakapital	399 147	255 050	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	15 000	7 900	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-827	-328	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 241	-520	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 690	-3 261	3
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 242	3 791	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 481	-2 282	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 761	1 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 761	1 509	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 242	3 791	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 690	3 261	3
Kokku korrigeerimised	3 690	3 261	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	9 811	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 319	7 335	
Kokku rahavood äritegevusest	4 613	24 198	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-154 560	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-154 560	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	303 792	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-160 465	-12 831	
Makstud intressid	-153	0	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	143 174	-12 831	
Kokku rahavood	-6 773	11 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 515	1 148	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 773	11 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 742	12 515	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	25 416	28 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 509	1 509
31.12.2014	2 556	256	26 925	29 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 761	6 761
31.12.2015	2 556	256	33 686	36 498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Piangil OÜ 2015. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 6-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutaks on kõik valuutad peale euro.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone, korter), 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 miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on järgmised:

Korter - 60 a.

Hilisemad kulutused on lisatud 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) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mis tõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 oli maksumäär 21/79) 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

Piangil OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Ettemaksed	2	2
Muud makstud ettemaksed	2	2
Nõuded seotud osapooltele	2 556	2 556
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 558	2 558
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Ettemaksed	2	2
Muud makstud ettemaksed	2	2
Nõuded seotud osapooltele	2 556	2 556
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 558	2 558

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	13 110	246 430	259 540
Akumuleeritud kulum	0	-16 302	-16 302
Jääkmaksumus	13 110	230 128	243 238
Amortisatsioonikulu	0	-3 261	-3 261
31.12.2014			
Soetusmaksumus	13 110	246 430	259 540
Akumuleeritud kulum	0	-19 563	-19 563
Jääkmaksumus	13 110	226 867	239 977
Ostud ja parendused	0	154 560	154 560
Amortisatsioonikulu	0	-3 690	-3 690
31.12.2015			
Soetusmaksumus	13 110	400 990	414 100
Akumuleeritud kulum	0	-23 253	-23 253
Jääkmaksumus	13 110	377 737	390 847

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 000	7 900
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-205	-328

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	4 864	4 864
Akumuleeritud kulum	-4 864	-4 864
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	4 864	4 864
Akumuleeritud kulum	-4 864	-4 864
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	4 864	4 864
Akumuleeritud kulum	-4 864	-4 864
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen ettevõttelt	45 000	45 000			
Lühiajalised laenud kokku	45 000	45 000			
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	211 751	93 033	118 718		13
Laen pangast	105 148	9 500	95 648		
Pikaajalised laenud kokku	316 899	102 533	214 366		
Laenukohustused kokku	361 899	147 533	214 366		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	216 244	99 854	116 390		13
Pikaajalised laenud kokku	216 244	99 854	116 390		
Laenukohustused kokku	216 244	99 854	116 390		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	750	750
Muud saadud ettemaksed	750	750
Kokku võlad ja ettemaksed	750	750
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	69	69
Saadud ettemaksed	9 000	9 000
Tulevaste perioodide tulud	8 250	8 250
Muud saadud ettemaksed	750	750
Kokku võlad ja ettemaksed	9 069	9 069

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	26 949	21 540
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 737	5 385
Kokku tingimuslikud kohustused	33 686	26 925

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 000	7 900
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 000	7 900
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Briti Neitsisaared	6 000	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	6 000	0
Kokku müügitulu	15 000	7 900
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	9 000	7 900
Konsultatsioon	6 000	0
Kokku müügitulu	15 000	7 900

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-205	0
Maamaks	-328	-328
Varakindlustus	-294	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-827	-328

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Ostetud teenused	-1 137	-502
Muud	-104	-18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 241	-520

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu pikaajalise laenu diskonteerimiselt	-2 328	-2 282
Intressikulud	-153	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 481	-2 282

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 556	211 751	2 556	216 244

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	152 792	159 613
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 831

Kohustused omanike ees koosnevad lühiajalisest ja pikaajalisest laenukohustusest ja muudest kohustusest omanike ees.

Lühiajaline kohustus omaniku ees on tagatiseta ja intressita laenu summas 93 033 eurot (2014: 99 854). Aruandeaastal tasuti laenu tagasi summas 6 821 eurot.

Pikaajaline laenuvõlg omanikule on summas 118 718 (2014: 116 390) eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2030. Laenu nominaalväärtus 159 779 eurot, laen on intressita ja tagatiseta. Nimetatud kohustust on diskonteeritud sisemise intressimääraga 2%. Selle tulemusena saadi 2015 a. intressikulu summas 2 328 (2014: 2 282) eurot.

Seotud osapoolte vastu olevate kohustuste osas ei ole 2015 ja 2014 aastal tehtud allahindlusi.

Aruandeperioodil ei ole tegevjuhtkonnale ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2016

Piangil OÜ (registrikood: 11533886) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOTHY JOHN HEATH	Juhatuse liige	27.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 761
Kokku	33 686

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 761
Kokku	33 686

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9000	60.00%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	6000	40.00%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Donald Henry Heath	16.01.1945	Tallinn, Harju maakond, Eesti	852 EUR
Glenis Margaret Heath	11.12.1945	Tallinn, Harju maakond, Eesti	852 EUR
Timothy John Heath	37805200067	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	852 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tim@heathmont.net