

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: P&P Kinnisvara OÜ

registrikood: 12341195

tänava nimi ja maja number: A. H. Tammsaare tee 47

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

telefon: +372 5267993

e-posti aadress: info@pallaspartnerid.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

P&P Kinnisvara loodi 2012 aastal.

Müügitulu 2015.a. ei saadud (2014 aastal oli 351 312€) ning puhaskasum (-kahjum) -14 745€ (2014.a.109 052€).

2016 aastal soetati uus kinnisvarainvesteering ning tegevus jätkub investeeringu välja rentimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	642	1 668	
Nõuded ja ettemaksed	85 062	112 171	2
Kokku käibevara	85 704	113 839	
Kokku varad	85 704	113 839	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	68 750	2 140	3
Kokku lühiajalised kohustused	68 750	2 140	
Kokku kohustused	68 750	2 140	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 199	147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 745	109 052	
Kokku omakapital	16 954	111 699	
Kokku kohustused ja omakapital	85 704	113 839	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	0	351 312
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-218 524
Mitmesugused tegevuskulud	-3	-16 715
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 726
Muud ärikulud	0	-5 869
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3	108 478
Intressikulud	0	-1 689
Muud finantstulud ja -kulud	5 258	2 263
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 255	109 052
Tulumaks	-20 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 745	109 052

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3	108 478	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 726	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-128 197	
Kokku korrigeerimised	0	-126 471	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 171	3 680	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 140	-4 350	3
Laekunud intressid	4 896	1 792	
Kokku rahavood äritegevusest	3 924	-16 871	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	345 000	
Antud laenu	-42 190	-116 000	2
Antud laenude tagasimaksed	68 490	5 000	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 300	234 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-213 809	
Makstud intressid	0	-1 689	
Makstud dividendid	-25 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 250	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 250	-215 498	
Kokku rahavood	-1 026	1 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 668	37	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 026	1 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	642	1 668	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	147	2 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	109 052	109 052
31.12.2014	2 500	109 199	111 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-14 745	-14 745
Makstud dividendid	0	-80 000	-80 000
31.12.2015	2 500	14 454	16 954

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ P&P Kinnisvara 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

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), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), 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 laekuvana summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, 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 kontsernil 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.

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 20/80 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

OÜ P&P Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2015 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	85 062	85 062
Laenu nõuded	84 700	84 700
Intressinõuded	362	362
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 062	85 062
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	700	700
Muud nõuded	111 471	111 471
Laenu nõuded	111 000	111 000
Intressinõuded	471	471
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 171	112 171

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	68 750	68 750
Dividendivõlad	55 000	55 000
Muud viitvõlad	13 750	13 750
Kokku võlad ja ettemaksed	68 750	68 750
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 300	1 300
Muud viitvõlad	1 300	1 300
Saadud ettemaksed	840	840
Muud saadud ettemaksed	840	840
Kokku võlad ja ettemaksed	2 140	2 140

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	HP Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	85 062	0	111 471	0

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	42 190	68 490	0	0

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	70 000	5 000	4 000	105 800
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	46 000	0	0	0

Juhatuse liikmetele ja nendega seotud osapooltele ei ole tasutud eritasusid ega teostatud tehinguid madalama- või kõrgema hinnaga kui on turuhind. Arvestatud tasu on makstud töötasuna.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

P&P Kinnisvara OÜ (registrikood: 12341195) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELARI PALLAS	Juhatuse liige	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 745
Kokku	14 454
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 454
Kokku	14 454

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 745
Kokku	14 454
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 454
Kokku	14 454

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
HP Investments OÜ	12382308	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5267993
E-posti aadress	info@pallaspartnerid.ee