

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Palmireks

registrikood: 12114364

tänava/talu nimi, Õuna 18B

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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.
2016. aastal jätkame samal tegevusalal.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	179	45 303	2
Nõuded ja ettemaksed	197	343	3
Kokku käibevara	376	45 646	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	483 224	516 350	5
Materiaalne põhivara	330	690	6
Kokku põhivara	483 554	517 040	
Kokku varad	483 930	562 686	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	47 399	46 054	7
Võlad ja ettemaksed	10 106	2 631	8
Kokku lühiajalised kohustused	57 505	48 685	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	137 098	183 152	7
Kokku pikaajalised kohustused	137 098	183 152	
Kokku kohustused	194 603	231 837	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	10
Oma osad	-5 000	-5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218 289	232 579	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 478	100 710	
Kokku omakapital	289 327	330 849	
Kokku kohustused ja omakapital	483 930	562 686	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	145 478	145 867	11
Muud äritulud	2	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-986	-1 463	
Tööjõukulud	-4 628	-4 628	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 486	-33 486	
Muud ärikulud	0	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	106 380	106 288	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 152	-5 578	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	102 228	100 710	
Tulumaks	-28 750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 478	100 710	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	106 380	106 288
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 486	33 486
Kokku korrigeerimised	33 486	33 486
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	144	-178
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-42	38
Makstud intressid	-4 145	-5 591
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 250	0
Kokku rahavood äritegevusest	114 573	134 043
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	12	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	12
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-44 709	-94 662
Makstud dividendid	-115 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-159 709	-94 662
Kokku rahavood	-45 124	39 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 303	5 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45 124	39 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	179	45 303

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	73 478	73 478
Makstud dividendid	0	0	-115 000	-115 000
31.12.2015	2 560	-5 000	291 767	289 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Palmireks 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.

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 laenuid 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 intressitulust, 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 tööeest. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	179	45 303
Kokku raha	179	45 303

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	197	197	
Tulevaste perioodide kulud	197	197	
Kokku nõuded ja ettemaksed	197	197	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	148	148	4
Ettemaksed	195	195	
Tulevaste perioodide kulud	195	195	
Kokku nõuded ja ettemaksed	343	343	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	7 500	0	0
Käibemaks	2 418	0	2 418
Üksikisiku tulumaks	56	0	60
Sotsiaalmaks	96	0	96
Kohustuslik kogumispension	6	0	6
Ettemaksukonto jääk		148	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 076	148	2 580

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-33 126	-33 126
31.12.2015		
Soetusmaksumus	618 486	618 486
Akumuleeritud kulum	-135 262	-135 262
Jääkmaksumus	483 224	483 224

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	145 478	145 867
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	464	825

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-360	-360
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 800	1 800
Akumuleeritud kulum	-1 470	-1 470
Jääkmaksumus	330	330

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaenu	167 014	29 916	137 098		EURIBOR+1,85	EUR	2018
Juriidilised isikud	17 483	17 483	0		2%	EUR	2016
Pikaajalised võlakirjad kokku	184 497	47 399	137 098				
Laenukohustused kokku	184 497	47 399	137 098				

	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		EURIBOR+1,85	EUR	2018
Juriidilised isikud	32 276	16 138	16 138		2%	EUR	2016
Pikaajalised võlakirjad kokku	229 206	46 054	183 152				
Laenukohustused kokku	229 206	46 054	183 152				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	10 076	10 076	4
Muud võlad	30	30	
Intressivõlad	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 106	10 106	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38	38	
Maksuvõlad	2 580	2 580	4
Muud võlad	13	13	
Intressivõlad	13	13	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 631	2 631	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	233 414	266 631
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	58 353	66 658
Kokku tingimuslikud kohustused	291 767	333 289

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 478	145 867
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 478	145 867
Kokku müügitulu	145 478	145 867
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda mitteeluruumide üürile andmine	145 478	145 867
Kokku müügitulu	145 478	145 867

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	17 513	32 276

2015	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	145 478
2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	145 867

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
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: 04.05.2016

OÜ Palmireks (registrikood: 12114364) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KULL	Juhatuse liige	04.05.2016
HELMUT PIKMETS	Juhatuse liige	05.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 478
Kokku	291 767

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 478
Kokku	291 767

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	145478	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Varul	35212102719	Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	320 EUR
Ants Mailend	37110020299	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 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