

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: P & R Elamu OÜ

registrikood: 12095833

tänavatalu nimi, Mai 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11621

telefon: +372 5211400

e-posti aadress: prarendus@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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2013.aastal osteti Paldiski mnt. 75 asuv kinnisvara. Eesmärk on objekt remontida ning parendada ning anda objektile uus ilme. Hiljem renditakse hoones olevad pinnad välja. Ruumid valmivad 2016 a sügisel.

Põhilised majandusnäitajad 2015. aastal olid järgmised:

Bilansimaht	117 017 eurot,
omakapital	10 482 eurot,
kahjum	9 497 eurot.

2015. a. töötasusi ei makstud.

P & R Elamu OÜ juhatus koosneb 1 liikmest.

P&R Elamu OÜ on toimiv ettevõtte ning jätkab tegutsemist ka 2016. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17	33	2
Kokku käibevara	17	33	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	117 000	117 000	3
Kokku põhivara	117 000	117 000	
Kokku varad	117 017	117 033	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 685	963	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 685	963	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	100 850	96 091	4
Kokku pikaajalised kohustused	100 850	96 091	
Kokku kohustused	106 535	97 054	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 479	15 553	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 497	1 926	
Kokku omakapital	10 482	19 979	
Kokku kohustused ja omakapital	117 017	117 033	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud äritulud	0	7 686	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 031	-5 142	8
Mitmesugused tegevuskulud	-105	-618	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 136	1 926	
Intressikulud	-4 361	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 497	1 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 497	1 926	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 136	1 926	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-7 886	
Kokku korrigeerimised	0	-7 886	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1 236	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 722	467	
Kokku rahavood äritegevusest	-414	-4 257	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 759	4 256	
Makstud intressid	-4 361	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	398	4 256	
Kokku rahavood	-16	-1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33	34	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16	-1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17	33	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	15 553	18 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 926	1 926
31.12.2014	2 500	17 479	19 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-9 497	-9 497
31.12.2015	2 500	7 982	10 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P&R Elamu OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2015. 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. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode 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 nüüdisväärtuses.

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt 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 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.

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.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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 tütarettevõtjad)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	10	26
Kassa	7	7
Kokku raha	17	33

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	109 114
Ostud ja parendused	200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 686
31.12.2014	117 000
31.12.2015	117 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 031	5 142

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
P&R Investment OÜ	100 850			100 850	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	100 850			100 850		
Laenukohustused kokku	100 850			100 850		
	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	96 091		96 091		EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	96 091		96 091			
Laenukohustused kokku	96 091		96 091			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 324	1 324
Muud võlad	4 361	4 361
Intressivõlad	4 361	4 361
Kokku võlad ja ettemaksed	5 685	5 685
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	963	963
Kokku võlad ja ettemaksed	963	963

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital kuulub 100% emaettevõttele P & R Investment OÜ.		

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	7 686
Kokku muud äritulud	0	7 686

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalteenused	5 031	5 142
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 031	5 142

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Maarent	100	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	100
Autokompensatsioon	0	512
Muud kulud	5	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	105	618

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Kuna ettevõttel aruandeperioodil põhikohaga töötajaid ei olnud, siis ei makstud sellel perioodil ka töötasu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	105 211	96 091

2015	Saadud laenud	
Emaettevõtja		4 759
2014	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja		4 256
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

P & R Elamu OÜ (registrikood: 12095833) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA AESMA	Juhatuse liige	07.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 497
Kokku	7 982
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 982
Kokku	7 982

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 497
Kokku	7 982
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 982
Kokku	7 982

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	prarendus@gmail.com