

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.12.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: P102B OÜ

registrikood: 12768108

tänavatänu nimi, Mõisa tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 5096502

e-posti aadress: raul.niin@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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

P102B OÜ tegevusvaldkond on kinnisvaraarendus. Käesolevas majandusaasta aruandes kajastatud tegevusperiood oli ettevõttele esimene, seega müügitulu eii saadud. Majandusaastal sõlmiti leping Tallinnas Kotka tn 12 asuva kinnistu ostmiseks.

Juhatuse liikmeid ei tasustatud ning töölepingulised töötajad puudusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	12.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69 271	0	
Finantsinvesteeringud	39 000	0	2
Nõuded ja ettemaksed	21 539	2 500	3,4
Kokku käibevara	129 810	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 353 570	0	
Kokku põhivara	1 353 570	0	
Kokku varad	1 483 380	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 465	0	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	12 465	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 520 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 520 000	0	
Kokku kohustused	1 532 465	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 585	0	
Kokku omakapital	-49 085	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 483 380	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	12.12.2014 - 31.12.2015	12.12.2014 - 12.12.2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-28 443	0	
Tööjõukulud	-1 485	0	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	-29 928	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	565	0	
Intressikulud	-22 227	0	
Muud finantstulud ja -kulud	5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-51 585	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 585	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.12.2014 - 31.12.2015	12.12.2014 - 12.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-29 928	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 974	0	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 133	0	4,7
Muud rahavood äritegevusest	5	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-44 764	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 353 570	0	
Antud laenud	-39 000	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 392 570	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 969 028	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-449 028	0	6
Makstud intressid	-15 895	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 506 605	0	
Kokku rahavood	69 271	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 271	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 271	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
12.12.2014	2 500	0	2 500
12.12.2014	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-51 585	-51 585
31.12.2015	2 500	-51 585	-49 085

Detailne info osakapitali kohta lisas 8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja Riigi raamatupidamise üldeeskirjaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest (sh. tehingutasud - notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused - ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 2,000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2,000euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud võlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. 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 kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansipäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Hetkel kehtiv dividendide maksustamismäär on 20/80.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- P102B OÜ olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
Soetamine	0	0	0	39 000	39 000
31.12.2015	0	0	0	39 000	39 000

Lühiajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud lühiajaline laen intressimääraga 8% aastas ja tagasimakse tähtajaga 31.12.2016. Laenu alusvaluuta on euro.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	190	190	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 784	20 784	4
Muud nõuded	565	565	
Intressinõuded	565	565	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 539	21 539	
	12.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 787	0
Üksikisiku tulumaks	0	17
Sotsiaalmaks	0	30
Kohustuslik kogumispension	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Ettemaksukonto jääk	11 997	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 784	51

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
12.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
12.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	54 000	1 299 570	1 353 570
31.12.2015			
Soetusmaksumus	54 000	1 299 570	1 353 570
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	54 000	1 299 570	1 353 570

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	950 000	0	177 160	772 840	EURIBOR+2%	euro	20.02.2026
Investeeringislaen	260 000	0	0	260 000	2%	euro	21.02.2016
Investeeringislaen	310 000	0	0	310 000	2%	euro	21.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 520 000		177 160	1 342 840			
Laenukohustused kokku	1 520 000		177 160	1 342 840			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 082	6 082	
Maksuvõlad	51	51	4
Muud võlad	6 332	6 332	
Intressivõlad	6 332	6 332	6
Kokku võlad ja ettemaksed	12 465	12 465	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	12.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast, mõlema osa väärtus on 1250 eurot.		

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	12.12.2014 - 31.12.2015
Palgakulu	1 110
Sotsiaalmaksud	375
Kokku tööjõukulud	1 485

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		12.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	578 732	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 565	0	0	0

12.12.2014 - 31.12.2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	770 000	200 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000	0	39 000	0	0	0

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital on seisuga 31.12.2015 negatiivne ja ei vasta äriseadustikus toodud nõuetele. Ettevõtte äriplaan näeb ette, et alates 2017. aastast tekkivad renditulud, mis katavad esimese aasta jooksul tekkinud kahjumid. Ettevõtte omanikud on lubanud vajadusel suurendada ettevõtte omakapitali täiendavate sissemaksetega selliselt, mis vastab Äriseadustikus sätestatud nõudmistele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

P102B OÜ (registrikood: 12768108) 12.12.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL NIIN	Juhatuse liige	22.12.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P102B OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud P102B OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt P102B OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2015 on 49 tuhande euro võrra negatiivne ning ei vasta seetõttu äriseadustikus toodud nõuetele. Ettevõtte juhatuse plaan on toodud aastaaruande lisa number 11. Nimetatud plaanist tulenevalt on ettevõtte juhtkond koostanud aastaaruande tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/
Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406
Audiitorteenuse OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 73
Liivalaia 22, Tallinn
22.12.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

P102B OÜ (registrikood: 12768108) 12.12.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	22.12.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 585
Kokku	-51 585
Katmine	
Kokku	-51 585

Kahju kaetakse järgmiste aastate kasumi arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Kullamaa	36409030245	Eesti	1250 EUR
Marianne Niin	45102150340	Eesti	625 EUR
Raul Niin	38006260342	Eesti	625 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5096502
E-posti aadress	raul.niin@gmail.com