

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: P&P Kinnisvara OÜ

registrikood: 12341195

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 5267993

e-posti aadress: info@pallaspartnerid.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

P&P Kinnisvara loodi 2012 aastal.

Ettevõtte tegeleb enda kinnisvara välja rentimisega.

Müügitulu 2017.a. oli 3 758€ (2016 aastal 1 891€) ning puhaskasum oli 3 294€ (2016.a. 3 809€).

2018.a. jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	439	477	
Nõuded ja ettemaksed	25 943	44 936	2
Kokku käibevarad	26 382	45 413	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	19 550	21 850	3
Kokku põhivarad	19 550	21 850	
Kokku varad	45 932	67 263	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 875	46 500	4
Kokku lühiajalised kohustised	21 875	46 500	
Kokku kohustised	21 875	46 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 263	14 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 294	3 809	
Kokku omakapital	24 057	20 763	
Kokku kohustised ja omakapital	45 932	67 263	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 758	1 891	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-93	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 300	-1 150	3
Ärikasum (kahjum)	1 458	648	
Intressitulud	1 836	3 161	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 294	3 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 294	3 809	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P&P Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) euro täpsusega.

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. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus 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).

Individaalselt 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 laenud 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.

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.

Finantskohustised

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel 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 õiglasel 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2017 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	25 943	25 943
Laenu nõuded	25 943	25 943
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 943	25 943
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40	40
Ostjatelt laekumata arved	40	40
Muud nõuded	44 896	44 896
Laenu nõuded	44 700	44 700
Intressinõuded	196	196
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 936	44 936

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	23 000	23 000
Amortisatsioonikulu	-1 150	-1 150
31.12.2016		
Soetusmaksumus	23 000	23 000
Akumuleeritud kulum	-1 150	-1 150
Jääkmaksumus	21 850	21 850
Amortisatsioonikulu	-2 300	-2 300
31.12.2017		
Soetusmaksumus	23 000	23 000
Akumuleeritud kulum	-3 450	-3 450
Jääkmaksumus	19 550	19 550

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 758	1 891

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 250	1 250
Muud võlad	20 625	20 625
Dividendivõlad	16 500	16 500
Muud viitvõlad	4 125	4 125
Kokku võlad ja ettemaksed	21 875	21 875
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 500	1 500
Muud võlad	45 000	45 000
Dividendivõlad	36 000	36 000
Muud viitvõlad	9 000	9 000
Kokku võlad ja ettemaksed	46 500	46 500

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	25 700	16 500	44 896	36 000

2017	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	19 000	5%

2016	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Emaettevõtja		
HP Investments OÜ	40 000	5%

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

P&P Kinnisvara OÜ (registrikood: 12341195) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELARI PALLAS	Juhatuse liige	17.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 294
Kokku	21 557
Jaotamine	
Dividendideks	7 950
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 607
Kokku	21 557

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 294
Kokku	21 557
Jaotamine	
Dividendideks	7 950
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 607
Kokku	21 557

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3758	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
HP Investments OÜ	12382308	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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