

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: P&R; Kesklinn OÜ

registrikood: 12366218

tänavatänu nimi, Laki tn 14a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 56816949

e-posti aadress: tiina.reimets@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2013. a. osteti Sõpruse pst.3 asuv kinnisvara. 2013.-2014.a. tehti antud aadressil remondi- ja ehitustöid, mis lõpetati 2014. aasta lõpus. 2015.a. on välja renditud majas asuvad äripinnad. 2018 aastal jätkati äripindade rendiga

2018. a. töötasusi ei makstud.

P & R Kesklinn juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Juhatuse hinnangul on tegemist areneva ettevõttega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	772	2 242
Nõuded ja ettemaksed	3 255	6 322
Kokku käibevarad	4 027	8 564
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	169 416	169 416
Kokku põhivarad	169 416	169 416
Kokku varad	173 443	177 980
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 110	32 256
Kokku lühiajalised kohustised	6 110	32 256
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	99 187	100 191
Kokku pikaajalised kohustised	99 187	100 191
Kokku kohustised	105 297	132 447
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 033	36 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 613	6 170
Kokku omakapital	68 146	45 533
Kokku kohustised ja omakapital	173 443	177 980

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	38 308	31 811
Muud äritulud	546	1 579
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 857	-62
Mitmesugused tegevuskulud	-6 978	-10 383
Ärikasum (kahjum)	27 019	22 945
Intressikulud	-4 406	-16 775
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 613	6 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 613	6 170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS P&R Kesklinn OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2018.aasta kohta on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis kehtestatakse vastutava ministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglasest väärtusest kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal aruandepäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasest väärtusest kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse nende nüüdisväärtuses.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt 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 Ettevõtte või sõltumatu eksperdi poolt igal aruandepäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale aruandepäeva. 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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 äriliste otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	4	6
Kassa	768	2 236
Kokku raha	772	2 242

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks		2 401
Ettemaksukonto jääk	60	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	2 401

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	4 371	62
Müügi eesmärgil ostetud teenused	209	0
Energia	270	0
Elektrienergia	270	0
Transpordikulud	7	0
Kommunaalkulud		
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 857	62

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Koolituskulud	1 087	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	136
Notaritasud	0	9 961
Ruumide kommunaalkulud	4 371	0
Ruumide hooldus, remondikulud	60	0
Reklaamikulud	17	0
Pangateenus	30	0
Riigilõiv	50	0
Isikliku auto kompensatsioon	1 363	0
Muud	0	286
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 978	10 383

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	99 187	116 966

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
P&R Investment OÜ	32 503	20 753	18	EUR	31.12.2022

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Emaettevõtja	1 362
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 905

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

P&R Kesklinn OÜ (registrikood: 12366218) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA REIMETS	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 613
Kokku	65 646

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 613
Kokku	65 646

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38308	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
P & R Investment osaühing	10863104	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56816949
E-posti aadress	tiina.reimets@gmail.com