

J. H. KILPE

Hariju Maakohus
Registriosakond

201492

SISSE TULNDED

30 -04- 2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

PERSPEKTIIV KINNISVARA OÜ

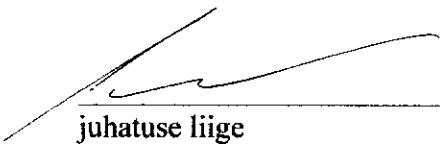
Majandusaasta algus ja lõpp:	04.10.2006 – 31.12.2007
Registrikood:	11305797
Aadress:	C.R. Jakobsoni 21-11, Tallinn, 10128
Telefon:	+372 524 6837
E-posti aadress:	info@perspektiiv.ee
Interneti kodulehekülje aadress:	www.perspektiiv.ee

Lisatud dokumendid:

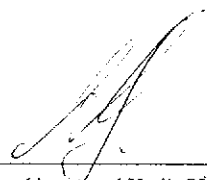
Majandusaasta 04.10.2006 – 31.12.2007 kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.....	11
Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused	11
Lisa 3. Materiaalne põhivara	12
Lisa 4. Kasutusrent	13
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa	13
Lisa 6. Omakapital	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14



juhatuse liige



Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

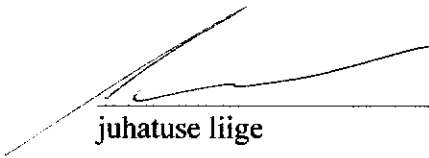
Tegevusaruanne

Ühing alustas oma tegevust 4.10.2006 aastal ja tegeles majandusaastal 04.10.2006 – 31.12.2007 kinnisvara haldusega tasu eest või lepingu alusel. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

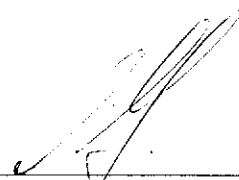
Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu oli ainus töötaja, kes asus tööle 01.12.2007 ja kelle töötasu kokku moodustas 6374 krooni.

Peamised suhtarvud:

	2007
Müügitulu, kr	139 350
Puhaskasum, kr	11 003
Puhasrentaablus, %	7,90%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,39
ROA, %	16,38%
ROE, %	21,57%



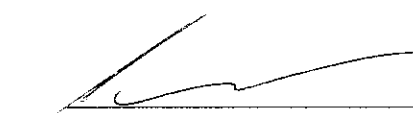
juhatuse liige



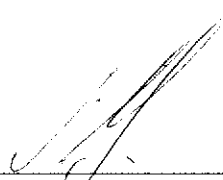
Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesir OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

04.10.2006 – 31.12.2007



juhatuse liige

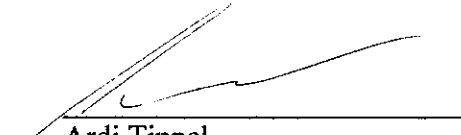


Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimisel koostanud Vesir OÜ


Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

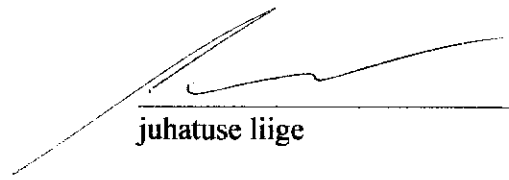
- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.
- 4) Ühingu majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril, kuna ühing tegutseb esimest aastast, siis sellest ka tingitud tavapärasest erinev majandusaasta pikkus.

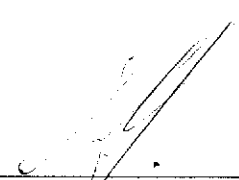

Ardi Toppel
Juhatuseliige

16. aprill 2008. a.

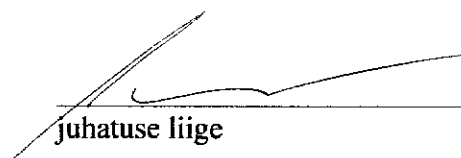

Mait Merenäkk
Juhatuseliige

16. aprill 2008. a.

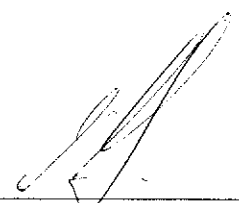

juhatuse liige


Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimuse/koostanud Vesiir OÜ

Bilanss	31.12.2007	04.10.2006	lisa nr
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	21 795	40 000	
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	376	0	
Ettemaksed teenuste eest	32 744	0	
Kokku	33 120	0	
Käibevara kokku	54 915	40 000	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			3
Muu materiaalne põhivara	12 375	0	
Kokku	12 375	0	
Põhivara kokku	12 375	0	
Aktiva (varad) kokku	67 290	40 000	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	7 654	0	
Võlad töövõtjatele	6 374	0	
Muud võlad	2 123	0	
Kokku	16 151	0	
Lühiajalised kohustused kokku	16 151	0	
Kohustused kokku	16 151	0	
Omakapital			6
Osakapital nimiväärtuses	40 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 139	0	
Omakapital kokku	51 139	40 000	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	67 290	40 000	

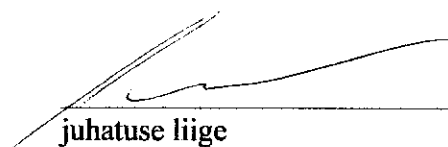
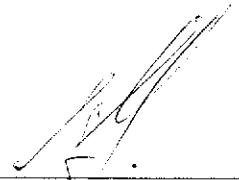


juhatuse liige

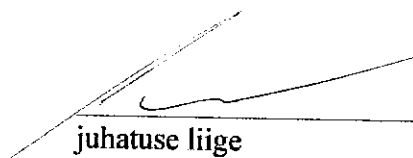
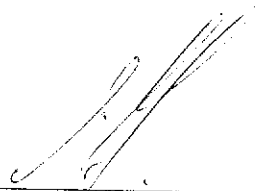


Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimisel koostanud Vesir OÜ

Kasumiaruanne (skeem 1)	2007	lisa nr
Müügitulu	139 350	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	70 318	
Muud tegevuskulud	48 423	
Tööjõukulud	8 497	
palgakulu	6 374	
sotsiaalmaksud	2 123	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 125	3
Ärikasum (-kahjum)	10 987	
Finantstulud ja -kulud		
muud finantstulud ja -kulud	152	
Kokku finantstulud ja -kulud	152	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	11 139	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	11 139	

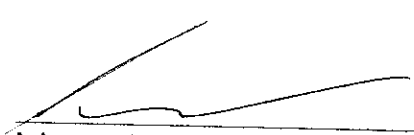
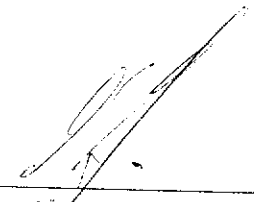

juhatuse liige
Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimuseel koostanud Vesiir OÜ

Rahavoogude aruanne (otsemeetod)	2007	lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Laekumine kaupade müügist ja teenuste osutamisest	139 350	
Maksmine tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-143 831	
Nõuetest ja kohustustest äritegevuses	-240	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 721	
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-13 500	3
Saadud intressid	16	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 484	
Rahavood kokku	-18 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 795	

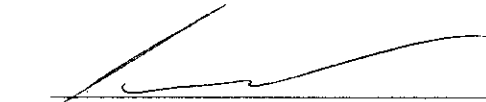

juhatuse liige
Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesir OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

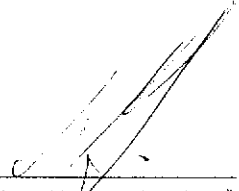
	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 04.10.2006	40 000	0	40 000	6
Aruandeperioodi puhaskasum	0	11 003	11 003	
Saldo 31.12.2007	40 000	11 003	51 003	


juhatuse liige
Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimisel koostanud Vesir OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD



juhatuse liige



Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesir OÜ

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted

(RS Lisa 3 lg 1)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täis kroonini.

Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused

(RS Lisa 3 lg 2)

Raha ja raha ekvivalendid (rahavoogude aruanne)

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruanDES kASSAS olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanDES on kajastatud ühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

Materiaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla nimetatud väärtuse kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20%.

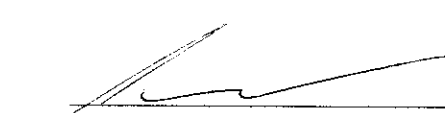
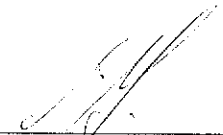
Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruanDES, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.


juhatuse liige
Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesir OÜ

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kapitali- ja kasutusrendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Perspektiiv Kinnisvara OÜ on kajastanud kapitalirendina lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- rentnikul on optsoon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
- renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast.

Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- Perspektiiv Kinnisvara OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 3. Materiaalne põhivara

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

		Muu põhivara
Soetusmaksumus		
	04.10.2006	0
Soetused, parendused		13 500
	31.12.2007	13 500
Akumuleeritud kulum		
	04.10.2006	0
Arvestatud kulum		1 125
	31.12.2007	1 125
Jääkmaksumus		
	04.10.2006	0
	31.12.2007	12 375
Amortisatsioonimeetod		lineaarne
Amortisatsioonimäär		20%

juhatuse liige

Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimisel koostanud Vesir OÜ

Lisa 4. Kasutusrent
(RTJ 9 § 49)

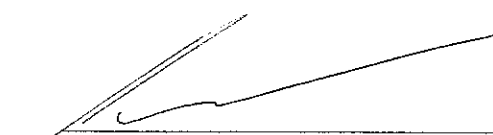

Kasutusrendile antud vara	31.12.2007
Kasutusrendilepingutest	2007
tulenev rendikulu	15 990

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa
(RS Lisa 3 lg 4)

Tegevusala	Piirkond	Käive 2007, kr	Osa käibest, %
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (EMTAK 6832)	Eesti	139 350	100,0

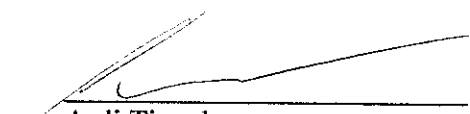
Lisa 6. Omakapital
(RS Lisa 3 lg 6)

Osade:	31.12.2007
arv, tk	2
nominaalväärtus, kr	40 000


juhatuse liige
Aruande on Perspektiiv Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesir OÜ

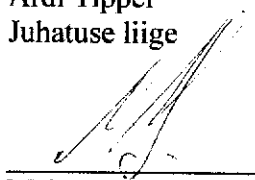
Majandusaasta aruande allkirjad

Perspektiiv Kinnisvara OÜ majandusaasta 04.10.2006 – 31.12.2007 aruande kinnitas ühingu üldkoosolek 16. aprill, 2008. a.



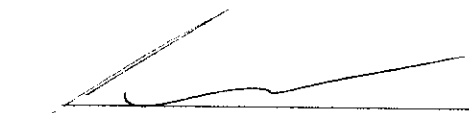
Ardi Toppel
Juhatuseliige

16. aprill 2008. a.



Mait Merenäkk
Juhatuseliige

16. aprill 2008. a.



juhatuse liige

Perspektiiv Kinnisvara OÜ

Majandusaasta 04.10.2006 – 31.12.2007 kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk, kr	0
Aruandeperioodi puhaskasum, kr	11 003
jaotada järgmiselt:	
- eraldis kohustuslikku reservkapitali, % puhaskasumist	5,0%
- eraldis kohustuslikku reservkapitali, kr	550
- eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka, kr	10 453

Juhatuses liige



Osanike nimekiri

Majandusaasta 04.10.2006 – 31.12.2007 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/ registrikood	Osa nimiväärtus
Ardi Toppel	Tööstuse 6-3, Tallinn	38004280215	20 000
Mait Merenäkk	Hospidali 4-2, Tallinn	38006150307	20 000

Juhatuses liige

