

PT Arendus OÜ

Illepp 203080
Harju Maakohus
Registriesakond
2007.a. majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD
02.07.2008

Eve Uiibo

PT ARENDUS OSAÜHING

Äriregistrikood:

10951417

2007.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2007 ja lõpp 31.detsember 2007.a.

Reg.aadress

Lee 8
Tallinn
13521

Telefon

+372 50 77762

Ettevõtte nimetus

PT Arendus OÜ

Juhataja

Marko Johanson

Põhitegevusala

kinnisvaraarendus- ja haldamine,
Üldehitus-ja remonditööd

EMTAK

68101

Omandivorm

Osahing

Juhataja



Marko Johanson

SISUKORD

• Ettevõtte andmed	1
• Sisukord	2
• Tegevusaruanne	3
• Juhatuse deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
• Raamatupidamisbilanss (aktiva)	5
• Raamatupidamisbilanss (passiva)	6
• Kasumiaruanne	7
• Rahavoogude aruanne	8
• Omakapitali muutuse aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
• Lisa 1 arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
• Lisa 2 raha ja raha ekvivalendid	12
• Lisa 3 põhivara liikumine	12
• Lisa 4 maksud	13
• Lisa 5 laen	13
• Lisa 6 kauba, materjalid ja mitmesugused tegevuskulud	14
• Lisa 7 soetud osapooled	14
KASUMI JAOTAMINE	15
• Majandusaasta aruande allkirjad	16
• Majandusaasta aruande kinnitamine	17
• Osanike nimekiri	18



TEGEVUSARANNE

Osaühing PT Arenduse põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine, ehitustööd ja projekteerimine.

2007.a. investeeriti põhivarasse 107,1 tuh.krooni.

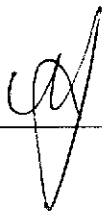
2007.a. töötajaid polnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

2008.a. soovime säilitada oma turupositsiooni.

Peamised suhtarvud:

	2007.a.	2006.a.
<i>Kasumikasv</i>	-553,48	-93,84
<i>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja</i>	0,0048	0,00
<i>ROA%</i>	-2,69	0,59
<i>ROE%</i>	-58,80	8,17

Juhataja _____



Marko Johanson 15.05.2008.a.

Juhataja _____



Marko Johanson

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Osühing PT Arenduse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud majandusaasta aruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

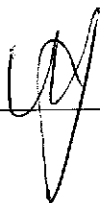
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamise nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ka konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ PT Arendus seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

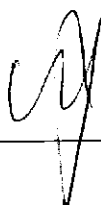
Firma on jätkuvalt tegutsev

Juhataja _____



Marko Johanson 15.05.2008.a.

Juhataja _____

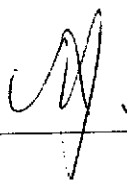


Marko Johanson

AKTIVA (varad)	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.	Lisa nr.
käibevara			
<i>Raha ja pangakontod</i>	3136	7795	<i>lisa2</i>
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	5188	0	<i>lisa4</i>
<i>Muud lühiajalised laenud</i>	0	0	
Kokku	5188	0	
Varud			
<i>Ettemaksed teemuste eest</i>	0	0	
Kokku	0	0	
Käibevara kokku	8324	7795	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			<i>Lisa3</i>
<i>Maa ja ehitised</i>	8000411	8069046	
<i>Muu materiaalne põhivara</i>	37865	42033	
<i>Põhivara kulum</i>	0	0	
Kokku	8038276	8111079	
AKTIVA (varad) KOKKU	8046600	8118874	



PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.	Lisa nr.
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajalised tagasi- makse järgmisel perioodil	1745000	5926500	Lisa5
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	7315	1690	
Muud lühiajalised kohustused			
Maksuvõlad	0	1426464	
Muud lühiajalised võlad	0	10169	
kokku	7315	1438323	
Lühiajalised kohustused kokku	1752315	7364823	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	5926500	170000	Lisa5
Kokku	5926500	170000	
Kohustused kokku	7678815	7534823	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40000	40000	
Elmiste perioodide jaotamata kahjum	505328	457638	
Reservkapital	38723	38723	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-216266	47690	
Omakapital kokku	367785	584051	
PASSIVA(kohustused ja omakapital) KOKKU	8046600	8118874	



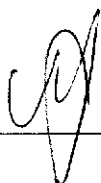
KASUMIARUANNE	2007.a.	2006.a.	Lisa nr.
Äritulud			
Muud äritulud	0	10027835	
Äritulud kokku	0	10027835	
Ärikulud			
Kaubad ja materjal	0	3776323	Lisa6
Mitmesugused tegevuskulud	18301	40078	Lisa6
Põhivarakulum	179957	160663	Lisa3
Muud ärikulud	18036	37684	
Ärikulud kokku	216294	4014748	
Ärikasum(-kahjum)	-216294	6013087	
Finantskulud ja tulud			
Intressikulud	0	5965400	
Muud intressi-ja finantstulud	28	3	
Kokku	28	-5965397	
Aruandeaasta puhaskasum	-216266	47690	



RAHAVOOGUDE ARUANNE	2007.a.	2006.a.
Rahavood aruandeaasta äritegevusest		
.Kasum(kahjum-)	-216294	6013087
Materiaalse ja immateriaalse p.v. amortisatsioon	179957	160663
Põhivara ümberhindamine	0	-2100000
Käibevarad jääkide muutus	-5188	56113
Lühiajalised kohustused	-1431008	4359920
KOKKU:	-1472533	8489783
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest		
Põhivara soetamine	-107154	-3633385
Põhivara müük	0	3950000
Saadud intressid	28	3
KOKKU:	-107126	316618
Rahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	1575000	1700000
Makstud intresse	0	-5965400
Tasutud laenu	0	-4533600
KOKKU:	1575000	-8799000
Rahavood kokku	-4659	7401
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta alguses	7795	394
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta lõpuks	3136	7795
KOKKU RAHAJÄÄGI		
MUUTUS	-4659	7401

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<i>Oma- kapital</i>	<i>Reserv- kapital</i>	<i>Jaotamata kasum, kahjum</i>	<i>Kokku</i>
<i>Saldo 31.12.2004</i>	<i>40000</i>		<i>-278100</i>	<i>-238100</i>
<i>Aruandeperioodi kasum</i>			<i>774661</i>	<i>774661</i>
<i>Saldo 31.12.2005</i>	<i>40000</i>	<i>0</i>	<i>496561</i>	<i>536561</i>
<i>Reservkapital</i>		<i>38723</i>	<i>-38723</i>	<i>0</i>
<i>Aruandeperioodi puhaskasum</i>			<i>47690</i>	<i>47690</i>
<i>Saldo 31.12.2006</i>	<i>40000</i>	<i>38723</i>	<i>505328</i>	<i>584051</i>
<i>Reservkapital</i>				<i>0</i>
<i>Aruandeperioodi puhaskasum</i>			<i>-216266</i>	<i>-216266</i>
<i>Saldo 31.12.2007</i>	<i>40000</i>	<i>38723</i>	<i>289062</i>	<i>367785</i>



**Lisa1 RAAMATUPIDAMISE MAJANDUSAASTA ARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED**

PT Arendus OÜ 2007.a. majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumus printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

PT Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata-ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000.-EEK. Varad, mille soetusmaksumus on alla 3000.-EEK kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Muu inventar	10-25% aastas
Masinad ja seadmed	10-15% aastas

Ettevõtte tulumaks

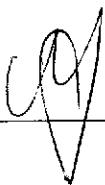
Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud

Tulude kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud:
Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
Tehingust saadava tasu laekumine on usaldusväärne.



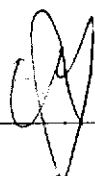
Lisa2 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

	31.12.2007..a	31.12.2006.a.
<i>raha pangas</i>	3136	7795
Kokku	3136	7795

Lisa3 PÕHIVARA LIKUMINE

	1.01.2005 jääk- maksumus	Soetatud põhivara 2005	Hinnatud põhivara 2005	kulum 2005.a.	kokku 31.12.2005
Põhivara kokku 31.01.04	6910000			90000	6820000
<i>Maa</i>	4000000	50000	900000	0	4950000
<i>Ehitised</i>	2910000	112712		91127	2931585
<i>Muu inventar</i>	0	25106		334	24772
Kokku 31.12.2005	6910000	187818	900000	91461	7906357
		<i>soetatud</i>	<i>Müüdüd, hinnatud</i>	<i>kulum</i>	<i>kokku</i>
	1.01.2006	2006.a.	2006.a.	2006.a.	31.12.2006
<i>Maa</i>	4950000	0	2850000	0	2100000
<i>Ehitised</i>	2931585	3191618	0	157223	5965980
<i>Muu inventar</i>	24772	20661		334	45099
Kokku 31.12.2006	7906357	3212279	2850000	157557	8111079
		<i>soetatud</i>	<i>Ümber hinnatud</i>	<i>kulum</i>	<i>kokku</i>
	31.12.2007.a.	2007.a.	2007.a.	2007.a.	31.12.2007
<i>Maa</i>	2100000	0	0	0	2100000
<i>Ehitised</i>	5965980	107154		172723	5900411
<i>Muu inventar</i>	45099	0		7234	37865
Kokku 31.12.2007	8111079	107154	0	179957	8038276

Amort. arvestamisel kasutatakse lineaarse arvestuse meetodit.



Lisa4 MAKSUVÕLAD

<i>Nimetus</i>	<i>ettemaks</i> <i>1.01.2005</i>	<i>arvestatud</i> <i>2005.a.</i>	<i>makstud</i> <i>2005.a.</i>	<i>ettemaks</i> <i>31.12.05.a.</i>
<i>Käibemaks</i>	17922	38096		56018
KOKKU	17922	38096	0	56018
	<i>1.01.2006</i>	<i>2006.a.</i>	<i>2006.a.</i>	<i>31.12.2006</i>
<i>Käibemaks</i>	-56018	2320452	872727	1391707
<i>Käibemaksu intress</i>		34757		34757
KOKKU	-56018	2355209	872727	1426464
	<i>31.12.2006</i>	<i>2007.a.</i>	<i>2007.a.</i>	<i>31.12.2007.a</i>
<i>Käibemaks</i>	1391707		1396896	-5189
<i>Käibemaksu intress</i>	34757	8599	43355	1
KOKKU	1426464	8599	1440251	-5188

Lisa5 LAENUD

	<i>31.12.2005</i>	<i>tasutud</i> <i>2006.a.</i>	<i>saadud</i> <i>2006.a.</i>	<i>31.12.2006.a.</i>
<i>Pikajalised laenu tagsimaksed</i>	421600	533600	282000	170000
<i>Pikajalised laenud</i>	5926500	5926500		0
Kokku	6348100	6460100	282000	170000
	<i>31.12.2006</i>	<i>tasutud</i> <i>2007</i>	<i>saadud</i> <i>2007</i>	<i>31.12.2007.a.</i>
<i>Pikajalised laenu tagsimaksed</i>	170000	0	1575000	1745000
<i>Pikajalised laenud</i>	5926500	0		5926500
Kokku	6096500	0	1575000	7671500

Lisa6 KAUBAD,MATERJALID,MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

Kaubad ja teenused	2007.a.	2006.a.
Materjal		3953
Ostutööd ja teenused		3772370
Kokku	0	3776323
Mitmesugused tegevuskulud		
Maamaks		
Raamtupidamise teenused	18050	22000
Riigilõivud		8500
Liikmemaks ja juriidilised kulud		9299
Kantseleikulud	230	
Pangateenused	21	279
Kokku	18301	40078

Lisa7 SEOTUD OSAPOOLED

Ettevõtte loeb osapooli soetuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- ✓ Juhatuses liige Marko Johanson
- ✓ Omanik Urmas Peiker
- ✓ Lisaks seotud osapoolteks on eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Seotud osapool	osapoole kirjeldus	lühiajaline kohustus
Urmas Peiker	juhatuse liige	5926500
Kokku		5926500

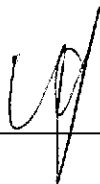
**JUHATUSE ETTEPANEK KASUMI
JAOTAMISE OSAS**

Osaühing PT Arenduse juhatus kinnitas 2007.a. kahjumis -216266.-EEK (kakssada kuusteist tuhat kakssada kuuskümmend kuus krooni)

Kasumi jaotamise ettepanek:

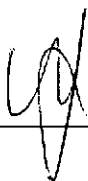
<i>Eelmiste perioodide jaotamata</i>	<i>505 328.-</i>
<i>2007.a. kasum(kahjum)</i>	<i>-216 266.-</i>
<i>Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a.</i>	<i>289 062.-EEK</i>

Juhataja _____



Marko Johanson 15.05.2008.a.

Juhataja _____



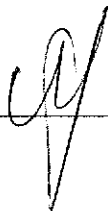
Marko Johanson

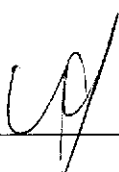
**JUHATUSE LIHKMETE ALLKIRJAD
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Juhatus on koostanud 2007.a.tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Osühing PT Arendus majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest .

Majandusaasta aruandele kirjutab all juhatus :

Juhataja  Marko Johanson 15.05.2008.a.

Juhataja  Marko Johanson

KINNITAME OÜ PT Arendus 2007.a. majandusaasta aruande

Marko Johanson



37606110224

Lee tn.8

Tallinn

Urmas Peiker



37608222726

Tööstuse 55

Tallinn

Osaühing PT Arenduse majandusaasta aruanne kinnitatud

15.05.2008.a.



OSANIKE NIMEKIRI

<i>osanikud</i>	<i>isikukood</i>	<i>aadress</i>	<i>arv</i>	<i>nimi väärtus</i>
<i>Marko Johanson</i>	<i>37606110224</i>	<i>Lee 8 Tallinn</i>	<i>200</i>	<i>20000</i>
<i>Urmas Peiker</i>	<i>37608222726</i>	<i>Tööstuse 55 Tallinn</i>	<i>200</i>	<i>20000</i>
<i>Kokku</i>			<i>400</i>	<i>40000</i>

