

384577
Majandus- ja
Registriamet
SISSITULNUD
02.07.2009

Kadri Kallaste

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2008
aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: Property InvEst OÜ

registrikood: 11013974

tänav: Võistluse 4-43

linn: Tallinn

postisihthumber: 10132

maakond: Harjumaa

telefon: +372 5108370

faks:

e-posti aadress: kadri@property.ee

veebilehe aadress:



Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid.....	8
Lisa 1 Raha	10
Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded.....	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Muud võlad, seotud osapooled	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud tegevuskulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Tulumaks	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
- Üle 10% osa omavate osanike nimekiri
- Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori lõikes



Tegevusaruanne

OÜ Property InvEst 2008. a. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi kohta 01.01.-31.12.2008.a.

2008 aastal oli OÜ Property InvEst müügitulu summas 151 496 krooni, milline teeniti peaaesjalikult kinnisvara-ja õiguslaste konsultatsiooni- ning asjaajamisteenuste osutamisest. 2007 müügitulu puudus.

2008 aastal teeniti kasumit kogusummas 143 630 krooni, s.h. intressitulud tähtajalisest deposiidist 17 910 krooni.

Bilansimaht seisuga 31.12.2008 oli 866 920 krooni, 31.12.2007 seisuga 479 193 krooni.

Tulenevalt kinnisvara turu halvast seisust, soetatud kinnistu arendustegevust ei alustatud ja arvestades kinnisvara turu jätkuvalt halba seisu, 2009.aastaks ettevõtjale kuuluva kinnistu osas arendustegevust plaanis ei ole.

Keskendutakse jätkuvalt kinnisvara ja õiguslaste konsultatsioonide andmisele ja sellega seonduva asjaajamisteenuse pakkumisele.

OÜ-l Property InvEst majandusaastal töötajad puudusid. Juhatusel ei ole aruandeperioodil tasusid makstud

26. juuni 2009



Kadri Mätlik
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2008 - 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 toodud Property InvEst OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Property InvEst OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Property InvEst OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

26. juuni 2009



Kadri Mätlik
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA			
Raha	1	432 041	35 132
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	2	30 000	25 604
Käibevara kokku		462 041	60 736
Kinnisvarainvesteeringud	3	404 880	404 880
Materiaalne põhivara	4	0	13 578
Põhivara kokku		404 880	418 458
AKTIVA KOKKU		866 921	479 194
PASSIVA			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		297	-
Muud võlad	5	646 300	402 500
Kokku		646 597	402 500
Lühiajalised kohustused kokku		646 597	402 500
Kohustused kokku		646 597	402 500
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum		176 324	32 694
Omakapital kokku		220 324	76 694
PASSIVA KOKKU		866 921	479 194



Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Müügitulu	7	151 496	-
Muud tegevuskulud	8	-11 831	-2 787
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-13 578	-14 269
Muud ärikulud		-367	
Ärikasum (-kahjum)		125 720	-17 056
Finantstulud ja -kulud	9	17 910	62
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		143 630	-16 994
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		143 630	-16 994

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Ärikasum		125 720	-17 056
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	13 578	14 269
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		604	-604
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-161 903	-
Kokku rahavood äritegevusest		-22 001	-3 391
Kinnisvarainvesteeringu soetus		-	-2 380
Antud laenud		-7 000	-25 000
Antud laenude tagasimaksed		2 000	-
Saadud intressid	9	17 910	62
Kokku rahavood investeerimistegevusest		12 910	-27 318
Saadud laenud		715 000	-
Saadud laenude tagasimaksed		-309 000	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		406 000	0
Rahavood kokku		396 909	-30 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		35 132	65 841
Raha ja raha ekvivalentide muutus		396 909	-30 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		432 041	35 132

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	49 688	93 688
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-16 994	-16 994
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	32 694	76 694
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	143 630	143 630
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	176 324	220 324



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

Property InvEst OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, lühiajalise deposiiti ja arvelduskontode jääke

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses

Materiaalne 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 5 000 krooni. 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 5 000 krooni, 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

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.

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:

- OÜ Property InvEst 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Raha	32 041	35 132
Tähtajaline deposiit	400 000	-
Kokku	432 041	35 132

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Muud lühiajalised laenud	25 000	25 604
Laenud seotud osapooltele (lisa 5)	5000	-

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnistu Harjumaa, Kõue vald	404 880	404 880

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses. Kinnistuid hoitakse vara väärtuse kasvu eesmärgil.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Muu põhivara
Soetusmaksumus 31.12.2006	55 666
Soetusmaksumus 31.12.2007	55 666
Soetusmaksumus 31.12.2008	55 666
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-27 819
Arvestatud kulum	-14 269
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-42 088
Arvestatud kulum	-13 578
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-55 666
Jääkmaksumus 31.12.2007	13 578
Jääkmaksumus 31.12.2008	0



Lisa 5 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	40 000	40 000

Lisa 6 Muud võlad, seotud osapooled

Kadri Mätlik on OÜ Property InvEst ainuosanik ja juhatuse liige.

Tehingud seotud osapooltega	2008	2007
<u>Kadri Mätlik</u>		
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	-	402 500
Saadud laen	700 000	-
<u>K. Mätlikuga seotud ettevõtjad</u>		
Antud laen	7 000	-
Saadud laen *	15 000	-
Nõuded seotud osapooltele	31.12.2008	31.12.2007
<u>K. Mätlikuga seotud ettevõtjad</u>		
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 2)	5 000	-
Kohustused seotud osapooltele	31.12.2008	31.12.2007
<u>Kadri Mätlik</u>		
Lühiajaline kohustus	646 300	402 500

* Lühiajaline intressita laen, laenu valuuta EEK, tagastamise tähtaeg 31.12.2009

Lisa 7 Müügitulu

	2008	2007
<u>Tegevusalade lõikes/Turgude lõikes</u>		
Eesti		
Kinnistu arendusprojektiga seotud asjaajamisteenused ja nõustamine	136 500	-
Ettevõtte juhtimisalane asjaajamine ja nõustamine	14 996	-
Kokku	151 496	-



Lisa 8 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Juhtimis- ja bürookulud	-7 876	-911
Raamatupidamisteenus	-1 900	-1 740
Juriidilised teenused	-2 055	-136
Kokku	-11 831	-2 787

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Intressitulud pangaarvelt/deposiididelt	17 910	62

Lisa 10 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 176 324 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 139 296 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 37 028 krooni.



Majandusaasta aruande allkirjad

Property InvEst OÜ juhatus on koostanud 31.12.2008 lõppenud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



Kadri Mätlik
Juhatuse liige

26 juuni 2009 a.

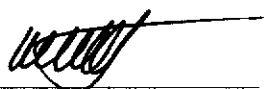
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Property InvEst OÜ puhaskasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	32 694
Aruandeaasta puhaskasum	143 630
Jaotamata kasum kokku	176 324

Property InvEst OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

26 juuni 2009

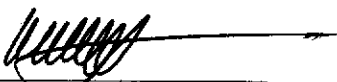


Kadri Mätlik
Juhatuse liige

OÜ Property InvEst müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

	2008	2007
Äri- ja juhtimiselane nõustamine (7022)	151 496	-

26 juuni 2009



Kadri Mätlik
Juhatuse liige

HARJU MAAKOHTU REGISTRIOSEKOND

Tallinnas,

30. juunil 2009.a.

Property InvEst OÜ (reg.kood 11013974, asukoht Võistluse 4-43 Tallinn) üle 10%
osa omavate OSANIKE NIMEKIRI 2008 AASTAARUANDE KINNITAMISE
SEISUGA, 30.06.2008.a.

Osanik:

1. **Kadri Mätlik**, is.k. 47304102766, elukohaga Võistluse 4-43 Tallinn,

kes omab 100% osakapitalist, s.o. osa nimiväärtusega 40 000.- (nelikümmend tuhat)
krooni;



Kadri Mätlik

Juhataja

PROPERTY INVEST OÜ
AINUOSANIKU OTSUS

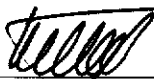
Tallinnas, 30.juunil 2009.a.

Asukohaga: Võistluse 4-43 Tallinn

1. Property InvEst OÜ ainuosanik, Kadri Mätlik, kelle omandis on üks 40 000 kroonise nimiväärtusega osa, milline esindab 100% osakapitalist,

O t s u s t a s:

- 1) Kiita heaks ja kinnitada osaühingu 2008.a. majandusaasta aruanne, s.h. bilanss mahus 866 921 (kaheksasada, kuuskümmend kuus tuhat üheksasada kakskümmend üks) krooni ning kasum summas 143 630 (ükssada nelikümmend kolm tuhat kuussada kolmkümmend) krooni.
- 2) Aruandeaasta puhaskasum summas 143 630 liita varasema perioodi kasumijäägile, milline 32 694 ning kogukasum summas 176 324 (ükssada seitsekümmend kuus tuhat kolmsada kakskümmend neli) krooni jätta jaotamata.



Kadri Mätlik
Ainuosanik