

Registrikood	Linn või maakond
11492070	Tallinn

2008. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 18.aprill (esmakanne) 2008 ja lõpp 31.detsember 2008

Ettevõtte nimetus	Penno Invest OÜ
Aadress	Veerenni 56-210, Tallinn 11313

Juhatus	Riho Pors		
Sidevahendid	(+372) 56477533 telefon	info@pennoinvest.ee e-post	www.pennoinvest.ee www

Omandivorm	Eraettevõtte
------------	--------------

Majandusaasta aruande lisad:

Lisa 1. Kasumi jaotamise ettepanek

Lisa 2. Osanike nimekirj

**PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070,
MAJANDUSAASTA ARUANDE SISUKORD**

Tegevusaruanne	lk 3
Raamatupidamise aastaaruanne:	
1. Bilanss	lk 4
2. Kasumiaruanne	lk 6
3. Rahakäibe aruanne	lk 7
4. Omakapitali muutuste aruanne	lk 8
5. Aastaruande lisad:	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	lk 9
Lisa 2. Antud laenud	lk 11
Lisa 3. Sidusettevõtjate aktsiad või osad	lk 11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	lk 11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	lk 11
Lisa 6. Laenukohustused	lk 12
Lisa 7. Maksud	lk 12
Lisa 8. Müügitulu	lk 12
Juhatuse deklaratsioon	lk 13
Majandusaasta aruande allkirjad	lk 14
Majandusaasta aruande lisad:	
Lisa 1. Kasumi jaotamise ettepanek	
Lisa 2. Osanike nimekiri	

Juhataja:

**PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070,
TEGEVUSARUANNE
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Penno Invest OÜ on registrisse kantud kandeotsusega 18.04.2008.a (esmakanne). Ühingu põhitegevus oli 2008.a kinnisvara üürileandmine ja käitus. Põhilise tegevusala EMATK klassifikaatori kood 68201. 2008. majandusaasta käibest oli 100% teenuste müük Eestis.

2009. aastal kavatsame jätkata senist majandustegevust.

Osaühingu keskmine töötajate arv: 3. Arvestatud brutopalkade kogusumma oli 2008. aastal 227 267 krooni. Ühingu juhatusele on makstud 34 800 krooni.

Juhataja:

**PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070,
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE BILANSS**

AKTIVA (varad)

KÄIBEVARA	Lisa nr	<i>kroonides</i>	
		Lõppbilanss 31.12.2008	Algbilanss 18.04.2008
Raha		2 540	100 000
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		1 273 665	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	456 335	0
Muud lühiajalised laenud	2	1 588 472	0
Kokku		3 318 472	0
KÄIBEVARA KOKKU		3 321 012	100 000

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	3	1 000 000	0
Pikaajalised laenud	2	990 000	0
Kokku		1 990 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	4	24 237 095	0
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	5	603 230	0
Muu materiaalne põhivara	5	9 278	0
Kokku		612 508	0
PÕHIVARA KOKKU		26 839 603	0
AKTIVA (varad) KOKKU		30 160 615	100 000

Juhataja:

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

KOHUSTUSED

kroonides

	Lisa nr	Lõppbilanss 31.12.2008	Algbilanss 18.04.2008
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	6	29 890 739	0
Kokku		29 890 739	0
Võlad ja ettemaksed			
Võlad töövõtjatele		26 296	0
Maksuvõlad	7	105 330	0
Muud võlad		28 250	0
Kokku		159 876	0
Lühiajalised kohustused kokku		30 050 615	0
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
KOHUSTUSED KOKKU		30 050 615	0

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses		100 000	100 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		10 000	0
OMAKAPITAL KOKKU		110 000	100 000
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOKKU		30 160 615	100 000

Juhataja:

**PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070,
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KASUMIARUANNE**

Skeem 1

ÄRITULUD	<i>kroonides</i>	
	Lisa nr	Majandusaasta 2008
Müügitulu	8	153 906
Muud äritulud		675 435
Äritulud kokku		829 341

ÄRIKULUD

Muud tegevuskulud		-293 659
Tööjõukulud		
Palgakulu		-227 267
Sotsiaalmaksud		-86 430
Kokku		-313 697
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-57 159
Muud ärikulud		-272 914
Ärikulud kokku		-937 429

Ärikasum (kahjum)		-108 088
--------------------------	--	-----------------

Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud ja -kulud		78 472
Muud finantstulud ja -kulud		39 616
Kokku finantstulud ja -kulud		118 088

Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		10 000
Tulumaks		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		10 000

Juhataja:

**PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070,
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE
RAHAKÄIBE ARUANNE**

Rahakäibed äritegevusest	2008.a
Ärikasum	+10 000
Korrigeerimised:	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	+57 159
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 730 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	+159 876
Kokku rahakäibed äritegevusest	-1 502 965

Rahakäibed investeerimistegevusest	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-669 667
Sidusettevõtete soetus	-1 000 000
Muude finantsinvesteeringute soetus	-24 237 095
Antud laenud	-2 578 472
Kokku rahakäibed investeerimistegevusest	-28 485 234

Rahakäibed finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	+29 890 739
Kokku rahakäibed finantseerimistegevusest	+29 890 739

Rahakäibed kokku	-97 460
-------------------------	----------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	+100 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	+2 540

Raha ja raha ekvivalentide muutus	-97 460
--	----------------

Juhataja:

**PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070,
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	Kokku
18.04.2008	100 000	0	0	0	100 000
2008.a kasum	0	0	0	10 000	10 000
31.12.2008	100 000	0	0	10 000	110 000

Juhataja:

**PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070,
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

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 lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Juhataja:

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 3 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara definitsioonile, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsioonimäär

Masinad ja seadmed 20-35 %

Muu materiaalne põhivara 20-35 %

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need avaldatakse lisades.

Juhataja:

Lisa 2

Antud laenud

Laenusaaja	Lühiajaline võlg põhiosas	Pikaajaline võlg põhiosas	Intressi- määr	Intressi-nõue
Sorent Grupp OÜ	1 110 000 kr	990 000 kr	10 %	63 805 kr
Sorentmet OÜ	400 000 kr	0 kr	10 %	14 667 kr

Lisa 3

Sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte omab soetushinnas 20 600-kroonist osa (34%-line osalus) ühingu Sorent Grupp OÜ. Soetatud ettevõtte osa bilansiline maksumus kapitaliosaluse meetodil on kokku 1 000 000 krooni.

Lisa 4

Kinnisvarainvesteeringud

Nimetus	Soet.kuup	Soetusmaksumus
ladu Pärnu mnt 390B/Lauliku 2 Tallinn	18.04.2008	10 018 923 kr
korteriomand Merikotka 7-16 Kuressaare	07.05.2008	1 484 107 kr
korteriomand Tolli 2-1 Kuressaare	13.05.2008	902 742 kr
parkimiskoht Rävala pst 19-121 Tallinn	14.05.2008	331 231 kr
maja Tallinna mnt 31 Kuressaare	16.06.2008	3 772 829 kr
korteriomand Tolli põik 2-13 Kuressaare	14.06.2008	752 520 kr
korteriomand Tornimäe 7-176 Tallinn	26.08.2008	2 971 539 kr
paarismaja Karja tn 4 Kiili vald	10.09.2008	2 400 000 kr
korteriomand Tornimäe 7-12 Tallinn	09.10.2008	1 603 204 kr
Kokku		24 237 095 kr

Lisa 5

Materiaalne põhivara

Põhivara liikumised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku põhivarad
Aasta alguses	0 kr	0 kr	0 kr
Sissetulek	658 069 kr	11 598 kr	669 667 kr
Väljaminek	0 kr	0 kr	0 kr
Aasta lõpuks	658 069 kr	11 598 kr	669 667 kr
Kulum kokku	- 54 839 kr	- 2 320 kr	- 57 159 kr

Juhataja:

Lisa 6

Laenukohustused

Bilansikirje lühiajalised laenud ja võlakirjad summas 29 890 739 krooni on lühiajaline intressita laen ühingu juhatajalt.

Lisa 7

Maksud

Bilansis näidatud maksuvõlad 105 330 krooni on 6 911 krooni osas erijuhtude tulumaks, 28 221 krooni isiku tulumaks, 1 361 krooni töötuskindlustus, 2 313 krooni kogumispension ja 66 524 krooni sotsiaalmaks. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded 456 335 krooni on käibemaks.

Lisa 8

Müügitulu

Tegevusala nimetus	EMATK klassifikaatori kood	Müügitulu summa	Müügitulu geograafiline piirkond
kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	153 906 kr	Eesti Vabariik

Juhataja:

**PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070,
JUHATUSE DEKLARATSIOON**

Ühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühingu finantsseisundit ning majandusaasta majandustulemusi ja rahakäivet;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ühing on jätkuvalt tegutsev.

Juhataja:

**PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070,
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD**

Käesolevaga kinnitan Penno Invest OÜ, registrikood 11492070, 2008. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja aastaaruandest.

Juhataja allkiri:

..... 2009. aastal
/kuupäev/

Riho Pors
/allkiri/

LISA 1

PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070, MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK MAJANDUSAASTA ARUANDELE

2008. majandusaasta kasum on 10 000 krooni. Kokku on jaotamata kasum 10 000 krooni.

Käesolevaga teeb juhatus ühingu osanikule ettepaneku kanda kogu 2008.a kasum, 10 000 krooni, kohustuslikku reservkapitali.

LISA 2

PENNO INVEST OÜ, registrikood 11492070, OSANIKE NIMEKIRI MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMISE SEISUGA

Penno Invest OÜ ainuosanik 2008. majandusaasta aruande kinnitamise seisuga on:

1. Riho Pors, isikukood 36410290214, elukoht Tallinn, 100 000-kroonine osa ehk 100% osakapitalist.

Juhataja:

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11492070	osaühing Penno Invest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	riho.pors@gmail.com
Mobiiltelefon	+372 56477533

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Riho Pors	36410290214	Kiili vald, Harjumaa	100000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	153906	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Penno Invest (registrikood: 11492070) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Riho Pors (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009