

OÜ PENTHOUSE

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress:	Vabaõhumuuseumi tee 4 13520 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	11473991
Telefon:	56 235 313
Faks:	669 11 10
E-post:	ts@soft.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	04.03.2008-31.12.2008

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1 Lühiajalised nõuded.....	12
Lisa 2 Maksunõuded- ja kohustused	12
Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtted	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Võlakohustused	14
Lisa 8 Omakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	16
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	17
OÜ Penthouse müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	19

TEGEVUSARUANNE

OÜ Penthouse on 2008.aastal jagunemise käigus asutatud ettevõte, mille eesmärgiks on talle kuuluvate kinnisvara investeeringute efektiivne haldamine ning finantseerimisabi teenused.

2008. aastal tegeles ettevõte kinnisvara haldamise ja üüritulu maksimeerimisega. Anti välja üks lühiajaline laen, mis on tagatud kinnisvaraga ning tegeleti tütarettevõtete juhtimisega.

2009. aastal OÜ Penthouse jätkab teostatud investeeringute haldamist. Võimalusel müüakse mõni tütarettevõte.

OÜ Penthouse juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele tasusid ei makstud. 2008.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Eesmärkide saavutamiseks vajaliku oskusteabe ja juriidilise abi ostab firma sisse oma ala professionaalidelt. Soodustusi juhtkonnale ettevõtte poolt ei tehtud. Juhatusel liikmetele ametist lahkumisel eraldi tasusid ja hüvitist ei maksta.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 toodud OÜ PENTHOUSE 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ PENTHOUSE on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatus liige
Tõnu Schilf

Tallinn, 29. juuni 2009

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2008	4.03.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha		103 015	0
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		18 734	0
Muud lühiajalised nõuded	1	6 608 383	0
Ettemaksed teenuste eest	1	24 041	0
Kokku		6 651 158	0
Käibevara kokku		6 754 173	0
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate osad	3	1 019 848	1 019 848
Muud aktsiad ja väärtpaberid	4	788 589	788 589
Muud pikaajalised nõuded	4	13 617	13 617
Kokku		1 822 054	1 822 054
Kinnisvarainvesteeringud	5	42 909 088	43 008 278
Materiaalne põhivara	6		
Masinad ja seadmed		60 300	533 664
Muu materiaalne põhivara		1 062 052	1 196 171
Ettemaksed		0	35 000
Kokku		1 122 352	1 764 835
Põhivara kokku		45 853 494	46 595 167
VARAD KOKKU		52 607 667	46 595 167
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	7	0	4 000 000
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		2 160 170	1 356 586
Kokku	7	2 160 170	5 356 586
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		4 872	0
Maksuvõlad	2	45 454	0
Muud võlad	7	475 022	15 781
Kokku		525 348	15 781
Lühiajalised kohustused kokku		2 685 518	5 372 367
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	35 177 834	26 993 038
Muud pikaajalised võlad	7	130 000	0
Kokku	7	35 307 834	26 993 038
Pikaajalised kohustused kokku		35 307 834	26 993 038
KOHUSTUSED KOKKU		37 993 352	32 365 405
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		14 189 762	14 189 762
Aruandeaasta kasum		384 553	0
OMAKAPITAL KOKKU		14 614 315	14 229 762
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		52 607 667	46 595 167

Kasumiaruanne

	Lisa nr.	2008
Müügitulu	9	3 570 060
Muud äritulud		129 743
Kaubad, materjal ja teenused		-198 462
Tegevuskulud		-1 010 302
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	-701 555
Muud ärikulud		-1 099
Ärikasum		1 788 385
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	3	960 000
Intressikulud		-2 356 593
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-5 257
Muud finantstulud ja -kulud		-1 982
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 403 832
Kasum enne tulumaksustamist		384 553
Aruandeaasta puhaskasum		384 553

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		1 788 385
<u>Ärikasumi korrigeerimised:</u>		
Kinnisvarainvesteeringu kulum ja väärtuse langus	5	483 738
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	217 818
Kasum /kahjum põhivara müügist		-126 556
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-42 776
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		180 325
Kokku rahavood äritegevusest		2 500 934
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus ja parendus	5	-384 548
Materiaalse põhivara soetus	6	-76 998
Materiaalse põhivara müük	6	593 220
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	6	35 000
Antud laenud	1	-6 400 000
Antud laenude tagasimaksed	1	190 000
Saadud dividendid		960 000
Saadud intressid		395
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-5 082 931
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7	8 456 000
Saadud laenude tagasimaksed	7	-2 140 000
Pangalaenude tagasimaksed	7	-1 327 620
Makstud intressid		-2 296 129
Muud finantstulud/kulud		-1 982
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 690 269
Rahavood kokku		108 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		108 272
Valuutakursside muutuste mõju*		-5 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		103 015

* Kirjel kajastatakse pangakontode valuutakursi muutuste mõju

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande perioodi kasum	Kokku
Saldo seisuga 04.03.2008	40 000	14 189 762	-	14 229 762
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	384 553	384 553
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	14 189 762	384 553	14 614 315

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ PENTHOUSE 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

B. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Intressitulud ja kulud nõuetelt ja kohustustelt kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, s.h. nõudeid tütarettevõtete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi arvestades teada olevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruandes

mitmesugustes tegevuskuludes. Osjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 180 päeva võrra, on kuludesse kantud täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (nõuded tütarettevõttele, antud lühiajalised laenud ning muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

E. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõte on ettevõte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil s.t. investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna kui ettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõte soetab ja hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioon määratakse igale objektile eraldi. Ettevõtte kinnisvara investeeringutele määratud amortisatsioonimäärade vahemik on 1,5-5 % aastas.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kulusse soetamise hetkel. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalselt põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest tööeast:

• Ehitised ja rajatised	67 aastat
• Sõidua autod	5-8 aastat
• IT seadmed	1,5-3 aastat
• Muu inventar	2-4 aastat

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

H. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.

I. Ettevõtte tulu maksustamine

Alates 1.jaanuarist 2008. a on maksumääraks 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.

J. Tehingud seotud osapooltega

OÜ PENTHOUSE aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ja emaettevõtet kontrollivad isikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. juhatuse liikmed;
- d. äriühinguid, mille juhatuse liikmed, kas osaliselt või täielikult kattuvad eelpool toodud isikutega;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi, perekonnaliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 1 Lühiajalised nõuded**Lühiajalise nõuded**

	31.12.2008
Lühiajalised laenud ¹	6 608 383
Tulevaste perioodide kulud	24 041
Lühiajalised nõuded kokku	6 632 424

¹ laen on tagatud hüpoteegiga ja laen kannab intresse 20 %
Seotud osapooltele antud nõuete kohta vt. Lisa 10.

Lisa 2 Maksunõuded- ja kohustused

	31.12.2008	
Maksuliik	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	45 454
Kokku	0	45 454

Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtted

2008. a omas OÜ PENTHOUSE osalust järgmistes ettevõtetes:

	Excellent Business Solutions Eesti AS	Lausuja Kirjastus OÜ	Kokku
Asukoht	Tallinn, Eesti	Tallinn, Eesti	
	Majandustarkvara müük ja konsultatsioonid	Raamatute kirjastamine	
Põhitegevusala			
Osaluse % aasta alguses	90	60	x
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	995 848	24 000	1 019 848
Osaluse nimiväärtus	360 000	24 000	x
Osaluse % aasta lõpus	90	60	x
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	995 848	24 000	1 019 848

OÜ PENTHOUSE sai tütarettvõtetelt 2008.aastal dividende 960 000 krooni, mis on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud ja -kulud tütarettvõtete aktsiatelt ja osadelt”
Informatsioon tehingute kohta tütarettvõttega on toodud lisas 10.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	2008. a
Muud aktsiad ja väärtpaberid	788 589
Muud pikaajalised nõuded	13 617
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	802 206

Investeeringut hoitakse pikaajalise investeerimistulu saamise eesmärgil. 31.12.2008.a. seisuga on pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatud võlakirjad, mida hoitakse lunastustähtajani 30.09.2010.a.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringuna on kajastatud A ja B klassi kontoriruumid Tallinnas Ehitajate tee 114 ja Vabaõhumuuseumi tee 4.

	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 453 952
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-190 168
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	3 263 784
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:	
<u>Saldo seisuga 04.03.2008</u>	
Soetusmaksumus	43 008 278
Akumuleeritud kulum	0
Jääkväärtus 31.12.2006	43 008 278
<u>2008.a. toimunud muutused</u>	
Ostud ja parendused	384 548
Aruandeaasta amortisatsioonikulu	- 483 738
<u>Saldo seisuga 31.12.2008:</u>	
Soetusmaksumus	43 392 826
Akumuleeritud kulum	- 483 738
Jääkväärtus 31.12.2007	42 909 088

Investeeringu soetamiseks on võetud pangast pikaajaline laen (vt. Lisa 7).

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
<u>Saldo seisuga 03.04.2008</u>				
Soetusmaksumus	533 664	1 196 171	35 000	1 764 835
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkväärtus 03.04.2008	533 664	1 196 171	35 000	1 764 835
<u>2008.a. toimunud muutused</u>				
Ostud	-	76 998	-	76 998
Müügid	-466 664	-	-35 000	-501 664
Müüdud varade akumuleeritud amortisatsioon	-	-	-	-
Aruandeaasta amortisatsioonikulu	-6 700	-211 118	0	-217 818
<u>Saldo seisuga 31.12.2008:</u>				
Soetusmaksumus	67 000	1 273 169	0	1 340 169
Akumuleeritud kulum	6 700	-211 118	0	-217 818
Jääkväärtus 31.12.2007	60 300	1 062 052	0	1 122 352

Lisa 7 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2008	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
		12 kuu jooksul	1-9 aasta jooksul	Intressi-määr
Lühiajalised laenud ¹	3 550 000	-	3 550 000	12 %
Lühiajalised laenud ²	3 635 000	-	3 635 000	12 %
Pikaajalised pangalaenud ³	27 022 004	2 160 170	24 861 834	3,45 %
Kohustused omanikele ²	3 131 000	-	3 131 000	12 %
Muud lühi- ja pikaajalised kohustused ⁴	605 022	475 022	130 000	-
Kokku	37 943 026	2 635 192	35 307 834	X

	Saldo 04.03.2008	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
		12 kuu jooksul	1-9 aasta jooksul	Intressi-määr
Lühiajalised laenud ¹	4 000 000	4 000 000	-	12 %
Pikaajalised pangalaenud ³	28 349 624	1 356 586	26 993 038	5,7 %
Muud lühiajalised kohustused	15 780	15 780	-	-
Kokku	32 365 404	5 372 366	26 993 038	X

¹ Laen on ümber tõstetud lühiajalisest pikaajaliseks, tagasimakse tähtajaga 31.12.2012

² Tagasimakse tähtaeg 31.12.2012

³ Ühe kinnistu ostmiseks on võetud pikaajaline laen DnB Nord pangast, lõpptähtajaga 2017.aasta. Laen on tagatud hüpoteegiga.

⁴ Muud lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2008 koosnevad järgmistest kohustustest:

- laenudelt arvestatud intressid 475 022 krooni
- rentnikelt saadud tagatisraha 130 000 krooni.

Lisas 10 on toodud täiendavalt informatsiooni kohustuste kohta seotud osapoolte vastu.

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2008	04.03.2008
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 14 574 315 krooni. Arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali ja dividendide väljamaksmisel tekkivat tulumaksukulu, on bilansipäeva seisuga jaotamata kasumist võimalik omanikele välja maksta 11 510 549 krooni, millega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 059 766 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

OÜ PENTHOUSE müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK kood		2008
68201	Kinnisvara üürileandmine	3 453 952
70221	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	55 000
77111	Sõiduauto rent	48 000
	Muud müügitulud	13 108
	Kokku	3 570 060

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte on müünud põhivara ja teenuseid (ruumide üür, sõiduauto rent) ja otnud raamatupidamisteenust järgmistele (-lt) seotud osapooltele(-lt)

Müügid	2008. a
Emaettevõtte	720 220
Tütarettevõtte	21 974
Omanikega seotud ettevõtted	1 395 759
Ostud	2008. a
Emaettevõtte	38 000

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Laenud

Nõuete saldod seotud osapooltega:	2008. a
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	6 608 383
Kokku	6 608 383

Seotud osapooltele antud laenudelt teenis ettevõtte 2008. aastal intressitulu 398 383 krooni. Informatsiooni lühi- ja pikaajaliste nõuete kohta vt. Lisa 1.

Kohustuste saldod seotud osapooltega:	2008. a
Omanikega seotud ettevõtted	7 185 000
Emaettevõtte	3 131 000
Intressikohustused seotud isikutele	475 022
Kokku	10 791 022

Seotud osapooltelt saadud laenudelt oli ettevõtte 2008.aastal intressikulu 765 386 krooni. Informatsiooni võlakohustuste kohta vt. Lisa 7.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ PENTHOUSE juhatus teeb osanikele üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

1.	eelnevate perioodide jaotamata kasum 04.03.2008.a.	14 189 762 kr.
2.	2008.a. puhaskasum	384 553 kr.
3.	kokku jaotamata kasum 31.12.2008.a..	14 574 315 kr.
4.	eraldis kohustuslikku reservkapitali	4 000 kr.
5.	väljamakstavad dividendid	2 000 000 kr.
6.	eelmiste perioodide jaotamata kasumiks jääb	12 570 315 kr.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitan OÜ PENTHOUSE 2008.a. majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

Juhatuse liige
Tõnu Schilf

29. juuni 2009.a.

OÜ PENTHOUSE osanike nimekiri

	Is.kood	Asukoht	Osalus
OÜ Data Trek	10872729	Tallinn, Eesti	49 %
Anneli Heinsoo	46609110266	Tallinn, Eesti	51 %

OÜ Penthouse müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
68201	Kinnisvara üürileandmine	3 453 952
70221	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	55 000
77111	Sõiduauto rent	48 000
	Muud	13 108
	Kokku	3 570 060

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11473991	OÜ Penthouse	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	tonu@soft.ee
Faks	+372 6691110
Mobiiltelefon	+372 56235313

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Anneli Heinsoo	46609110266	Tallinn	20400
OÜ DATA TREK	10872729	Ehitajate tee 114, Tallinn, 13517	19600

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3570060	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Penthouse (registrikood: 11473991) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tõnu Schilf (Juhatuses liige) - kinnitanud 23.07.2009