

05.06.2008

1866 8219

clp

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2007

aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

ärinimi: PÄRNA MAJA AS (tegevusala EMTAK 41201)

registrikood: 10051777

tänava nimi, maja number: Sarapuu 1

linn: Tartu

postisihtnumber: 50705

telefon: 50 31 391

2007.a. majandusaasta aruande sisukord

Juhatuse tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja kasutatud meetodid	9
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Müügiks hoitud kinnisvara	12
Lisa 7 Maksuvõlad	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Garantiieraldised	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused	13
Lisa 11 Laenukohustused	13
Lisa 12 Aktsiakapital	13
Lisa 13 Kasumiaruande kirjete all-liigendid	14
Lisa 14 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus	14
Sõltumatu audiitori aruanne	16
2007.a. kasumi jaotamise ettepanek	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele	17



Juhatuse tegevusaruanne

Pärna Maja AS-i põhiliseks tegevuseks alates aastast 2005 on kinnisvara arendamine (EMTAK 41201).

Aruandeaastal lähtuvalt majanduse olukorrast Eestis firma uute projektidega ei alustanud. Realiseerimisel on veel mõned korterid eelmisel aastal valminud hoones.

Osa ettevõtte vabadest vahenditest on paigutatud Hansapanga Personaalse Varahalduse hallatavasse investeerimisportfelli, osadest vahenditest on soetatud maad Tartu linnas tulevaste projektide tarvis.

2007.a. finantssuhtarvud.	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	1 158,1	40 870,3
Puhasrentaablus	77,6%	31,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	15,71	14,25
ROA	5,4%	78,0%

□ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

□ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

□ ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Investeeringud.

Aruandeaastal Pärna Maja AS investeeringuid ei teinud.

Personal.

Pärna Maja AS-i keskmine töötajate arv oli neli inimest. 2007. majandusaastal olid ettevõtte tööjõukulud 211,9 tuh. krooni.

Ettevõtte juhatuse tööjõukulu - 80,0 tuh. krooni.

Nõukogu liikmetele töötasu ei maksta.

2008. aastal jätkab Pärna Maja AS korterite müügiga ja seab uusi sihte uuenenud majandusolukorras.



Lauri Pärn
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

PÄRNA MAJA AS- i juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt PÄRNA MAJA AS-i finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ettevõttel ei ole tuleviku jaoks tegevuskavasid, mis võiksid nõuda varade või kohustuste raamatupidamisväärtuse olulist korrigeerimist;
- PÄRNA MAJA AS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tartus, 10. aprillil 2008.a.



Lauri Pärn
Juhataja

Bilanss (kroonides)

	Lisa	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha		36 067	550 187
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	4 598 781	5 316 295
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	0	6 644
Ettemaksed	4	131 407	342 053
Antud laenud	4	5 850 672	3 600 000
Kokku nõuded ja ettemaksed		5 982 079	3 948 696
Varud	5		
Ostetud kaubad müügiks		263 563	265 019
Müügiks hoitud kinnisvara		5 649 631	3 922 163
Lõpetamata ehitustegevus		0	2 429 376
Varud kokku		5 913 194	6 616 558
Käibevara kokku		16 530 121	16 431 737
Põhivara	8		
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		0	8 302
Muu materiaalne põhivara (jääkmaks.)		4 655	10 247
Põhivara kokku		4 655	18 549
AKTIVA (varad) kokku		16 534 776	16 450 286
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Eelseisval perioodil tehtavad garantiitööd	9	954 245	457 300
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		61 140	659 201
Võlad töövõtjale		23 255	26 832
Maksuvõlad	7	13 625	9 076
Võlad ja ettemaksed kokku		98 020	695 109
Lühiajalised kohustused kokku		1 052 265	1 152 409
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised eraldised			
Garantiieraldised	9	200 000	914 600
Omakapital	12		
Aktsiakapital		1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 283 277	450 295
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		899 234	12 832 982
Omakapital kokku		15 282 511	14 383 277
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku		16 534 776	16 450 286



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identitiseerimiseks
 Date/kuupäev..... 8. mai 2008
 Signature/allkiri.....
 Steinberg Audit OÜ, Tartu

Kasumiaruanne (kroonides)

	Lisa	2007.a.	2006.a.
<u>Äritulud</u>			
Müügitulu		1 158 066	40 870 340
Muud äritulud		0	70 400
Äritulud kokku		1 158 066	40 940 740
<u>Ärikulud</u>			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	-736 474	-27 775 578
Mitmesugused tegevuskulud	13	-188 683	-167 064
Tööjõukulud			
palgakulu		-156 000	-123 800
sotsiaalmaksud		-55 861	-41 223
Tööjõukulud kokku		-211 861	-165 023
Põhivara kulum ja väärtuste langus	8	-13 894	-48 515
Muud ärikulud	13	-1 493	-27 565
Ärikulud kokku (miinus)		-1 152 406	-28 183 745
<u>Ärikasum</u>		5 660	12 756 995
<u>Finantstulud-ja kulud</u>			
muud intressikulud		0	-244 802
muud finantstulud ja -kulud		+201 426	+4 494
Finantstulud aktsiatelt ja väärtpaberitelt	2	692 148	316 295
Finantstulud-ja kulud kokku		893 574	75 987
Aruandeaasta kasum		899 234	12 832 982



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 8. mai 2008
 Signature/allkiri.....
 Steinberg Audit OÜ, Tartu

Omakapitali muutuse aruanne (kroonides)

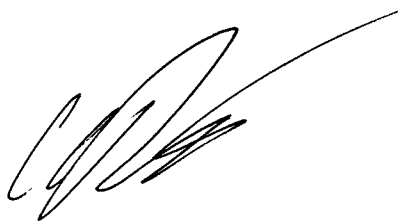
	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2005.a.	1 000 000	100 000	1 229 295	2 329 295
2006.a. kasum			12 832 982	12 832 982
Väljakuulutatud dividendid			-779 000	-779 000
Seisuga 31.12.2006.a.	1 000 000	100 000	13 283 277	14 383 277
2007.a. kasum			899 234	899 234
Väljakuulutatud dividendid			0	0
Saldo 31.12.2007a.	1 000 000	100 000	14 182 511	15 282 511



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 8. mär 2008
Signature/allkiri.....
Steinberg Audit OÜ, Tartu

Rahavoogude aruanne (kroonides)

		2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		+899 234	+12 832 982
Puhaskasumi korrigeerimised	14	-819 264	+1 104 120
Äritegevusega seotud nõuete muutus	14	+217 289	+1 180 198
Varude muutus	14	+703 364	+6 782 095
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-814 743	-4 373 429
Rahavood äritegevusest kokku		+185 880	+17 525 966
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud vara			-13 975
Soetatud aktsiad ja väärtpaberid	2	0	-5 000 000
Müüdud aktsiad ja väärtpaberid		+1 350 000	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		+1 350 000	-5 013 975
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	-7 470 000
Väljastatud lühiajalised laenud		-2 050 000	-3 600 000
Väljamakstud dividendid			-979 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-2 050 000	-12 049 000
Rahavood kokku		-514 120	+462 991
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		550 187	87 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		36 067	550 187
Rahaliste vahendite muutus		-514 120	+462 991



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 8. mai 2007
 Signature/allkiri.....
 Steinberg Audit OÜ, Tartu

PÄRNA MAJA AS- i 2007.a. raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Pärna Maja AS-i 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse- ja aruandluse põhimõtetele ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Pärna Maja AS-i kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Pärna Maja AS-i 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Arvestusprintsiibid ja hindamiselused.

Majandustehinguid kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruandeid koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

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. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis 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.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud.

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures

Issued for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 8. märts 2008
Signature/allkiri.....
Steinberg Audit OÜ Töö

hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lootusetuid võlgnevusi ei esine.

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 ehituskulud varudele jagatud ettevõtte üld ehitusmahtudest lähtudes.

Materiaalne põhivara.

Põhivarana kajastatakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse soetamise hetkel 100%- liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja transpordikuludest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulumi arvestus algab vara kasutuselevõtu kuust.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele on järgmised:

Seadmed	25%
Transpordivahendid	20-30%
Muu inventar ja kontoritehnika	40%.

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses lähtudes sellest kumb on madalam.

Kapitali- ja kasutusrendid.

Kasutusrendina kajastatakse tehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused:

rentnik saab rendisuhte lõpetada lisanduvaid väljamakseid tegemata;

renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Objektideks on müügipinnad.

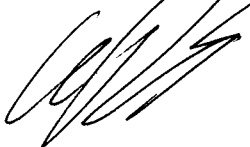
Kapitali- ja kasutusrendi tehingud aruande perioodil firmal puudusid.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused.

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 8. märts 2009

Signature/allkiri.....

Steinberg Audit OÜ, Tallinn

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulu maksustamisne.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 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.

Tulude arvestus.

Müügitulu kajastamise momendiks on kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansi kuupäeva ja aruande koostamise päeva vahemikul ei ole toimunud sündmuseid, millised oleksid mõjutanud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvaid vara ja kohustiste hindamist.

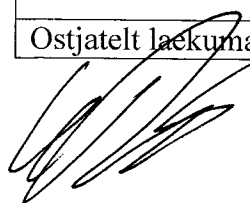
LISA 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	Aktsiad		Alternatiivsed investeeringud		Võlakirjad		Invest hoiused	Valuuta- ja rahaturg	Portfell kokku
	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Väärtus	Väärtus	Väärtus
Algsaldo 31.12.2006	71 002	3 118 622	61 759	1 206 456	185	949 640	0	41 577	5 316 295
Müük 2007	-58 778	-1 287 160	-1 903	-37 175	-5	-25 665			-1 350 000
Portfellisise-ne liikumine		-375 518					375 518		0
Ümberhindlus		+532 358		+263 976		-187 833	+2 874	+21 111	+632 486
Lõppsaldo 31.12.2007	12 224	1 988 302	59856	1 433 257	180	736 142	378 392	62 688	4 598 781

Aktsiate ja väärtpaberite õiglaseks väärtuseks on võetud nende turuväärtus Hansapanga Personaalse Varahalduse Investeeringusportfelli aruandes seisuga 31.12.2007.

LISA 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	0	6 644



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 8. juun 2008
 Signature/allkiri.....
 Steinberg Audit OU, Tartu

LISA 4 Muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed

	31.12. 2007	31.12. 2006
Maksude ettemaksed (käibemaks)	127 337	338 448
Ettemaksed teenuste eest	4 070	3 605
Lühiajaline laen mitteseotud isikule	5 850 672	3 600 000
sh intressid	200 672	0
Muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed kokku	5 982 079	3 942 054

LISA 5 Varud

Varudena on kajastatud müügiks hoitav põhivara ja realiseerimata paberkaup.

LISA 6 Müügiks hoitav põhivara

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnistu Sarapuu 3	252 636	252 636
Kinnistu Puistee 114 I	3 518 027	3 518 027
Korter Raatuse 18-2	886 884	0
Korter Raatuse 18-32	886 884	0
Raatuse 18 korteritele kuuluv maa	105 200	151 500
Müügioteel põhivara kokku	5 649 631	3 922 163

Müügiks hoitav põhivarana on 31.12.2007 seisuga kajastatud hoonestatud kinnistu Sarapuu tn ja kinnistu Puistee tn Tartus. 2007.a. põhivara müüa ei õnnestunud. Kinnistud on kajastatud bilansilises jääkmaksumuses. Juhtkond on arvamusel, et antud varade müümisel kahjumit ei teki.

LISA 7 Maksuvõlad (kroonides)

Maksuliik	31.12.2007.	31.12.2006.
Isiku tulumaks	2 553	1 668
Sotsiaalmaks	6 600	4 092
Töötukindlustusmaks	156	112
Sotsiaalmaksu kohustus	3960	3 102
Töötukindlustusmaksu kohustus	36	22
Pensionikindlustuse makse	320	80
Maksuvõlad kokku	13 625	9 076

LISA 8 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Sõidukid	Seadmed	Inventar	KOKKU
Saldo 31.12.2006				
Soetusmaksumus	230 198	169 571	55 275	455 044
Akumuleeritud kulum	-221 896	-169 571	-45 028	-436 495
Jääkmaksumus	8 302	0	10 247	18 549
2007.a. muudatused				
Mahakantud vara	-24 148			-24 148
Arvestatud kulum	-8 302		4 194	-13 894
Mahakantud vara kulum	24 148			24 148

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 8. nov. 2008

Signature/allkiri.....

Steinberg Audit OÜ, Tartu

Saldo 31.12.2007				
Soetusmaksumus	206 050	145 423	55 275	430 896
Akumuleeritud kulum	-206 050	- 145 423	-50 620	-426 241
Jääkmaksumus	0	0	4 655	4 655

LISA 9 Garantiieraldised (kroonides)

	Eelseisval perioodil tehtavad garantiitööd	Pikaajalised eraldised, garantiifond	Kokku garantiieraldised
Saldo 31.12.2006	457 300	914 600	1 371 900
Liikumine 2007.a.			
Garantiieraldiste kasutamine	-217 655		-217 655
Garantiieraldiste ümberpaigutamine	714 600	-714 600	0
Saldo 31.12.2007	954 245	200 000	1 154 245

Vastavalt sõlmitud müügilepingutele on ettevõtte kohustus tagada klientidele ehitusdefektide tasuta kõrvaldamine kahe aasta jooksul alates müügihetkest.

Pikaajalise kohustusena on kajastatud garantiieraldis 2007. aastal müüdud ühele korterile ja veel kahele müümata korterile kokku summas 200 000 krooni.

LISA 10 Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 14 173 410 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 976 416 krooni ($14\,173\,410 \cdot 21\%$), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 11 196 994 krooni.

LISA 11 Laenukohustused

Bilansipäeval laenukohustused puuduvad.

LISA 12 Aktsiakapital (kroonides)

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 01.01.2007	10 000	1 000 000
Saldo 31.12.2007	10 000	1 000 000

Seisuga 31.12.2007 jaguneb firma aktsiakapital 10 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 100 krooni. Aktsiad jagunevad kahe omaniku vahel.

2007.a. dividende välja ei kuulutatud.

Põhikirja kohaselt on Pärna Maja AS-i miinimumkapital 400 000 krooni ja maksimumkapital 1 600 000 krooni.

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 8. mai 2008
 Signature/allkiri.....
 Steinberg Audit OÜ, Tartu

LISA 13 Kasumiaruande kirjete all-liigendused (kroonides)

	2007.a.	2006.a.
Müügitulu tegevusalade kaupa		
Hulgimüügitulu	2880	0
Korterite müük	1 101 695	40 870 340
Kommunaalteenuste vahendus	53 491	0
Müügitulu kokku	1 158 066	40 870 340
<u>Muud äritulud</u>		
Tulu elektrivõimsuste vahendamisel	0	70 400
Muud äritulud kokku	0	70 400
<u>Kaubad ja teenused</u>		
Kaubakulu	1 456	0
Ehitusteenuste vahenduskulud	710 232	26 403 678
Garantiifondikulu	0	1 371 900
Muud müügikulud	24 786	0
Kaubad ja teenused kokku	736 474	27 775 578
<u>Mitmesugused tegevuskulud</u>		
Büroo ja sidekulud	14 883	10 390
Ajalehed ja erialane kirjandus	4 333	3 814
Kindlustuskulud	4 034	5 367
Kütusekulud	35 611	6 644
Remont ja tehnohooldus	3 430	18 047
Õigusabi ja notaritasud	0	4 215
Pangateenused	53 348	2 837
Majanduskulud	5 976	803
Riigilõivud	0	26 716
Ehitise ülalpidamiskulud	62 503	88 229
Väheväärtuslik vara	4 566	0
Mitmesugused tegevuskulud kokku	188 684	167 062
<u>Muud ärikulud</u>		
Viivised, intressid, sissenõuded MKS alusel	0	17 068
Maamaks	1 493	5419
Tulumaks	0	5 078
Muud ärikulud kokku	1 493	27 565

LISA 14 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus (kroonides)

		2007.a.	2006a.
Puhaskasumi korrigeerimine			
Materiaalse põhivara amortisatsioon	6	+13 894	48 515
Tulu laenuintressidelt		-200 672	
Garantiifond	13	0	+1 371 900
Varahalduskonto turuväärtus	2	-632 486	-316 295
<i>Puhaskasumi korrigeerimine kokku</i>		- 819 264	1 104 120
Äritegevusega seotud nõuete muutus			
(suurenemine "- "vähennemine "+ ")			
Nõuded ostjate vastu		+ 6 643	+7 272
Ettemaksed teenpöörast eest (lisa5)		-464	+ 337 606



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 8. mär 2008
 Signature/allkiri.....
 Steinberg Audit OÜ, Tartu

Maksude ettemaksed		+ 220 212	+ 835 319
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku		+226 391	+ 1 180 197
Varude muutus (suurenemine"-,, vähenemine"+")			
Müügiks ostetud kaubad		+ 1 456	0
Lõpetamata ehitustegevus	7	+ 2 429 376	+ 8 841 524
Müügiototel põhivara		-1 727 468	-2 059 429
Vaarude muutus kokku		+ 703 364	+ 6 782 095
Äritegevusega seotud kohustuste muutus (suurenemine"+ "vähenemine"-")			
Võlgnevus hankijatele	8	- 598 060	- 79 644
Maksuvõlad		+4 549	+ 1 662
Võlgnevus töövõtjatele		-3 577	- 2 660
Broneerimistasudena saadud ettemaksed		0	-4 292 787
Garantiiremondi eeraldised		-217 655	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku		- 814 743	- 4 373 429



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....*1. mär 2002*.....
Signature/allkiri.....*[Signature]*.....
Steinberg Audit OÜ, Tartu

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTSI PÄRNA MAJA OMANIKELE

Olen auditeerinud aktsiaseltsi Pärna Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

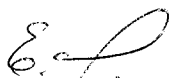
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi Pärna Maja finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

8.mai 2008



Epp Steinberg

Vannutatud audiitor, tunnistus 135

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	13 283 277 krooni
2007.a. aruandeaasta kasum	899 234 krooni

Otsustati suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	899 234 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	14 182 511 krooni

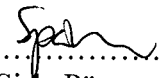
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele



.....
Ülo Pärn
Nõukogu esimees



.....
Elle Pärn
Nõukogu liige



.....
Sirle Pärn
Nõukogu liige



.....
Lauri Pärn
Juhataja

PÄRNA MAJA AS-i osanike nimekiri
 seisuga 10. mai 2008.a.

Nimi ja pere- konnanimi	Aadress	Isikukood	Aksia nimiväärtus	Aksia jrk. nr.	Aktsiate omandamise aeg
Ülo Pärn	Sarapuu 1, Tartu	34511072720	100 kr	1 - 5 11 - 1260 2511 - 3255 4001 - 7000	01.08.93 06.03.96 27.05.96 24.04.98
Lauri Pärn	Sarapuu 1, Tartu	36807052734	100 kr	6 - 10 1261 - 2510 3256 - 4000 7001-10000	01.08.93 06.03.96 27.05.96 24.04.98