

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp	31.12.2008
Ärinimi	PÄRNU KINNISVARAKESKUS OÜ
Registrikood	11217406
Juriidiline aadress:	Tamme tn.16
	Pärnu
	80038
Telefon:	56 690 234
E-mail:	peteraun@hotmail.ee
Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek
	Osanike nimekiri
	Majandusaasta müügitulu

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Omakapital	12
Lisa 6 Müügitulu	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK. Error! Bookmark not defined.	
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	13

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendusteenuse osutamine, kinnisvara ost-müük ning haldamine.

Juriidiline aadress: Tamme 16
80038 Pärnu

Äriregistri nr. 11217406

Telefon: 56 690 234

E-mail: parnu@kinnisvarakeskus.eu

TEGEVUSARUANNE

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ on asutatud märtsis 2006.aastal ning põhitegevusalaks oli kinnisvara vahendusteenuse pakkumine klientidele.

Aruandeaasta oli kinnisvaraturul keeruline ja otsustav. Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ jätkas aktiivset majandustegevust kuni 31.08.2008.a. Seejärel otsustasid ettevõtte omanikud majandustegevuse peatada kuni kinnisvaraturu aktiveerumiseni.

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ ei maksnud 2008.a. töötasu ettevõtte omanikele, töötajate palgasumma oli 37 866.-EEK. Bilansipäeva seisuga ei töötanud ettevõttes ühtki töötajat.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 05 kuni 12 toodud Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008-31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ on peatanud tegevuse.

.....
Juhatus liige
Peeter Aunapuu

.....
Juhatus liige
Pearu Mandre

Pärnu, 30.juuni 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	115	55 062
Nõuded ja ettemaksed		3 759	4 710
<i>Maksude ettemaksed- käibemaks</i>		3 759	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		0	910
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		0	3800
Varud		0	8 182
Käibevara kokku		3 874	67 954
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	45 165	66 717
<i>Arvutid</i>		45 165	66 717
Põhivara kokku		45 165	66 717
VARAD KOKKU		49 039	134 671
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused – omanike laen	4	0	141 500
Võlad ja ettemaksed		0	34 346
<i>Võlad tarnijatele</i>		0	7 501
<i>Saadud ettemaksed</i>		0	0
<i>Võlad töövõtjatele</i>		0	14 400
<i>Maksuvõlad</i>	5	0	12 445
Lühiajalised kohustused kokku		0	175 846
KOHUSTUSED KOKKU		0	175 846
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (<i>-kahjum</i>)		-81 175	-87 939
Aruandeaasta kasum (<i>-kahjum</i>)		90 214	6 764
OMAKAPITAL KOKKU	6	49 039	-41 175
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		49 039	134 671

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	7	108 898	404 915
Muud äritulud		1	2
Äritulud kokku		108 899	404 917
Kaubad, toore, materjal ja teenused		59 184	161 731
Mitmesugused tegevuskulud		31 967	94 423
Tööjõu kulud		52 852	135 210
<i>Palgakulu</i>		37 866	103 056
<i>sotsiaalmaksud</i>		14 986	32 154
Põhivara kulum		21 552	5 123
Muud ärikulud		57 643	1 744
Ärikulud kokku		223 198	398 231
Ärikasum(-kahjum)		-114 299	6 686
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud		13	78
Finantstulud ja -kulud kokku		13	78
Kapitaliseeritud omanike laen-erakorraline tulu		204 500	
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		90 214	6 764
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		90 214	6 764

Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-114 299	6 686
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	+21 552	+5 123
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	+951	+14 891
Varud	+8 182	-8 182
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-34 346	+12 677
Kokku rahavood äritegevusest	-117 960	+31 195
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus		-20 609
Saadud intressid	13	+78
Kokku rahavood investeerimistegevusest	+13	-20 531
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	+63 000	+78 000
Saadud laenude tagasimaksed		-40 000
Osakute eest sissemakse		0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	+63 000	+38 000
Rahavood kokku	-	+ 48 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 062	6 398
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-54 947	+48 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115	55 062

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo 17.03.2006	40 000		40 000
Aruandeperioodi puhaskasum/ kahjum		-87 939	-87 939
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	-87 939	-47 939
Aruandeperioodi puhaskasum/kahjum		6 764	6 764
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	-81 175	-41 175
Aruandeperioodi puhaskasum/kahjum		90 214	90 214
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	9 039	49 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 .

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. 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. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Ehitised ja rajatised	2-5%
• Tootmisseadmed	10-20%
• Muud masinad ja seadmed	15-30%
• Muu inventar ja IT seadmed	30-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi

eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	69	325
Hansapanga arvelduskonto	46	54 737
Raha kokku	115	55 062

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Arvutid	Kokku
Saldo seisuga 17.03.2006		
Soetusmaksumus	0	0
2006. a toimunud muutused		
Ostud perioodi jooksul	51 230	51 230
Saldo seisuga 31.12.2006	51 230	51 230
2007.a. toimunud muutused		
Ostud perioodi jooksul	20 610	20 610
Amortisatsioonikulu	-5 123	-5 123
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	71 840	71 840
Akumuleeritud kulum	-5 123	-5 123
Jääkmaksumus	66 717	66 717
2008.a. toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-21 552	-21 552
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	71 840	71 840
Akumuleeritud kulum	-26 675	-5 123
Jääkmaksumus	45 165	66 717

Lisa 4 Laenukohustused

Ettevõtte oli omanike laen 204 500.-EEK, kuid juhatuse otsusega otsustati see kapitaliseerida osäühingu kasumisse.

Lisa 5 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 9 039 krooni. Reservkapitali kantakse 452.-EEK

Lisa 6 Müügitulu

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

100 % pakuti kinnisvara vahendusteenust Eesti Vabariigis.

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007	EMTAK
Kinnisvara vahendusteenuse osutamine	108 898	404 915	68311
Kokku:	108 898	404 915	

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.juunil 2009
otsusega, allkirjastamine *30.juunil 2009.a.*

.....
Juhatuse liige
Peeter Aunapuu

.....
Juhatuse liige
Pearu Mandre

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ majandusaasta tulemuseks oli kasum 90 214 .-EEK, kuid otsustati kasumit mitte jaotada, kuna jaotuskõlblikku kasumit on 9 039.-EEK, millest 5% kantakse kohustuslikku reservkapitali.

PÄRNU KINNISVARAKESKUS OÜ OSANIKE NIMEKIRI

- | | |
|-------------------|---|
| 1. Peeter Aunapuu | osade arv: 1
Osa väärtus: 20 000.-EEK
Isikukood: 37303074219
Elukoht: Tamme 16 Pärnu |
| 2. Pearu Mandre | osade arv: 1
Osa väärtus: 20 000.-EEK
Isikukood: 36404274923
Elukoht: Türi |

Pärnu Maakohtu Äriregistrile**Majandusaasta aruande lisa aruandeaasta müügitulu kohta**

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ
Tamme 16
Pärnu 80038
Äriregistrikood 11217406

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ aruandeaasta müügitulu kuni kümne suurema tegevusala järgi vastavalt äriseadustiku § 4 lg 6 alusel kehtestatud Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile aruandeperioodil 01.01.2008- 31.12.2008 oli alljärgnev:

Jrk.	EMTAK kood	Tegevusala nimetus	Müügitulu summa
1.	6831	Kinnisvara vahendusteenuse osutamine	108 898
KOKKU			108 898 EEK

Kuupäev: 30.06.2009

Allkiri:

Peeter Aunapuu

Juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11217406	osaühing Pärnu Kinnisvarakeskus	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	peteraun@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 56690234
Mobiiltelefon	+372 55655060
Interneti WWW aadress	www.parnukinnisvarakeskus.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Pearu Mandre	36404274923	Türi	20000
Peeter Aunapuu	37303074219	Pärnu	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	108898	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Pärnu Kinnisvarakeskus (registrikood: 11217406) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Peeter Aunapuu (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2009