

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: Panga Maja OÜ

registrikood: 11000598

tänavamaja: Peterburi tee 46

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: +372 502 0705

e-posti aadress: ipeedo@yahoo.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Panga Maja põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, arendamine, ost ja müük.

2009 aastal oli OÜ Panga Maja müügitulu 300 000 (2008.a. 379 210) krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu 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 OÜ Panga Maja 31.12.09 finantsseisundit ning perioodi 01.01.09 – 31.12.09 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Panga Maja on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 113	1 214 045	
Finantsinvesteeringud	1 000 604	1 203 592	
Nõuded ja ettemaksed	1 461 290	26 325	2
Kokku käibevara	2 507 007	2 443 962	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	300 000	950 000	3
Materiaalne põhivara	40 736	65 981	4
Kokku põhivara	340 736	1 015 981	
Kokku varad	2 847 743	3 459 943	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	73 200	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	73 200	0	
Kokku kohustused	73 200	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 415 943	830 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-685 400	2 585 367	
Kokku omakapital	2 774 543	3 459 943	
Kokku kohustused ja omakapital	2 847 743	3 459 943	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	300 000	379 210
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 471	-23 553
Mitmesugused tegevuskulud	-387 696	-319 924
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 245	-10 519
Muud ärikulud	-6 709	-329
Ärikasum (-kahjum)	-132 121	24 885
Finantstulud ja -kulud	-553 279	2 560 482
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-685 400	2 585 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-685 400	2 585 367

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-132 121	24 885	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 245	10 519	
Kokku korrigeerimised	25 245	10 519	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 035	-26 325	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	73 200	0	5
Kokku rahavood äritegevusest	-18 641	9 079	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-76 500	4
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-2 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	2 541 818	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-831 986	-1 273 113	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 119 911	0	
Antud laenud	-1 450 000	0	
Laekunud intressid	11 784	185	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 150 291	1 190 390	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-76 074	
Makstud dividendid	0	90 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	13 926	
Kokku rahavood	-1 168 932	1 213 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 214 045	650	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 168 932	1 213 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 113	1 214 045	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	830 576	874 576
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	2 585 367	2 585 367
31.12.2008	40 000	4 000	3 415 943	3 459 943
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-685 400	-685 400
31.12.2009	40 000	4 000	2 730 543	2 774 543

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Panga Maja OÜ 2009. 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. 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 lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised: • Masinad ja seadmed 10-20% • Muu inventar ja IT seadmed 10-20% Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest,

mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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.

Maksustamine

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 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.

Seotud osapooled

Panga Maja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi.

Tulud

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. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmusedRaamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2009 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 290	26 325
Ettemaksed	10 000	0
Antud laenud	1 450 000	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 461 290	26 325

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2007	950 000
31.12.2008	950 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-650 000
31.12.2009	300 000

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	76 500	76 500
Muud ostud ja parendused	76 500	76 500
Amortisatsioonikulu	-10 519	-10 519
31.12.2008		
Soetusmaksumus	76 500	76 500
Akumuleeritud kulum	-10 519	-10 519
Jääkmaksumus	65 981	65 981
Amortisatsioonikulu	-25 245	-25 245
31.12.2009		
Soetusmaksumus	76 500	76 500
Akumuleeritud kulum	-35 764	-35 764
Jääkmaksumus	40 736	40 736

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Saadud ettemaksed	73 200
Kokku võlad ja ettemaksed	73 200

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

2008 ja 2009.a. töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatuse liikmele ja nendega seotud osapooltele ei ole tasutud eritasusid ega teostatud tehinguid madalama- või kõrgema hinnaga, kui on turuhind.

Aruande digitaalallkirjad

Panga Maja OÜ (registrikood: 11000598) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PEEDO	Juhatuse liige	29.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 415 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-685 400
Kokku	2 730 543

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	300000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Peedo	37505272743	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020705
E-posti aadress	ipeedo@yahoo.com