

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi Osaühing PT Arendus

registrikood: 10951417

tänav ja maja number: Lee 8

linn: Tallinn

postisihtnumber: 13521

maakond: Harju maakond

telefon: +3725077762

faks:

e-posti aadress: marko.johanson@mail.ee

veebilehe aadress:

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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühing PT Arendus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine, ehitustööd ja projekteerimine.

2010.a. töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud .

2011.a. soovime säilitada oma turupostisiooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühing PT Arenduse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud majandusaasta aruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamisetava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ka konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil **OÜ PT Arendus** seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga **31.12.2010.a.**

Firma on jätkuvalt tegutsev

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	15 427	196
Nõuded ja ettemaksed	1 481	6 261
Kokku käibevara	16 908	6 457
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	44 605	
Kinnisvarainvesteeringud	7 000 411	7 000 411
Materiaalne põhivara	25 481	29 589
Kokku põhivara	7 070 497	7 030 000
Kokku varad	7 087 405	7 036 457
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	95 322	3 115
Kokku lühiajalised kohustused	95 322	3 115
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	6 797 271	6 716 271
Kokku pikaajalised kohustused	6 797 271	6 716 271
Kokku kohustused	6 892 593	6 719 386
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	38 723	38 723
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 348	263 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-122 259	-24 775
Kokku omakapital	194 812	317 071
Kokku kohustused ja omakapital	7 087 405	7 036 457

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Muud äritulud	0	128
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-99 507	0
Mitmesugused tegevuskulud	-18 626	-20 778
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 128	-4 128
Ärikasum (-kahjum)	-122 261	-24 778
Finantstulud ja -kulud	2	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-122 259	-24 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-122 259	-24 775

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-122 261	-24 778
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 128	4 128
Kokku korrigeerimised	4 128	4 128
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 760	1 169
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	92 207	-3 909
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood äritegevusest	-21 164	-23 387
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-44 605	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 605	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	81 000	23 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	81 000	23 000
Kokku rahavood	15 231	-387
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	196	583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 231	-387
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 427	196

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.01.2009	40 000	38 723	263 123	341 846
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-24 775	-24 775
31.12.2009	40 000	38 723	238 348	317 071
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-122 259	-122 259
31.12.2010	40 000	38 723	116 089	194 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PT Arendus OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilise väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle

peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 5 aastat

Sõidukid 5 aastat

Muu inventar 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitaliiliisingu alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad liisingumaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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

Finantskohustused

Laenud võetakse arvele soetusmaksuses. Saadavad laenud on usaldusväärsed.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühele osapoollel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Osaühing käsitleb seotud osapooltena:

Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraiskutest omanikke.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel

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.

Tingimuslikud varad

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	15 427	196
Kokku raha	15 427	196

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 481
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 481

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	300	
Ettemaksukonto jääk	1 181	6 261
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 481	6 261

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	44 605	44 605
31.12.2010	44 605	44 605

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	7 000 411	7 000 411
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	7 000 411	7 000 411
31.12.2010		
Jääkmaksumus	7 000 411	7 000 411

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
01.01.2009		
Soetusmaksumus	45 767	45 767
Akumuleeritud kulum	-12 050	-12 050
Jääkmaksumus	33 717	33 717
Amortisatsioonikulu	-4 128	-4 128
31.12.2009		
Soetusmaksumus	45 767	45 767
Akumuleeritud kulum	-16 178	-16 178
Jääkmaksumus	29 589	29 589
Amortisatsioonikulu	-4 108	-4 108
31.12.2010		
Soetusmaksumus	45 767	45 767
Akumuleeritud kulum	-20 286	-20 286
Jääkmaksumus	25 481	25 481

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise laenud	6 797 271			6 797 271	3%	EEK	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	6 797 271			6 797 271			
Laenukohustused kokku	6 797 271			6 797 271			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	6 716 271			6 716 271	3%	EEK	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	6 716 271			6 716 271			
Laenukohustused kokku	6 716 271			6 716 271			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	94 817	3 115
Muud võlad	504	
Kokku võlad ja ettemaksed	95 321	3 115

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	94 817	3 115

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010
Kommunaalkulud	-99 507
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-99 507

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-420	194
Raamatupidamise teenus	-18 170	19 089
Pangateenused	-29	3
Muud teenused	-7	1 492
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 626	20 778

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

2010.a. PT Arendus OÜ-s töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 926 500	5 926 500

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhku, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele:

Seotud osapooled on:

Marko Johanson
Urmas Peiker

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing PT Arendus (registrikood: 10951417) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO JOHANSON	Juhatuse liige	22.01.2011
Resolutsioon:	kinnitan	
URMAS PEIKER	Juhatuse liige	24.01.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-122 259
Kokku	116 089

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Johanson	37606110224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Urmas Peiker	37608222726	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077762
E-posti aadress	marko.johanson@mail.ee