

10468047

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

12-05-2011

Vaike Roots

158.

Piano Nobile OÜ

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
12 -05- 2011

Ärinimi

Piano Nobile OÜ

Äriregistri kood

11070647

Aadress

Uus 35, Tallinn 10111

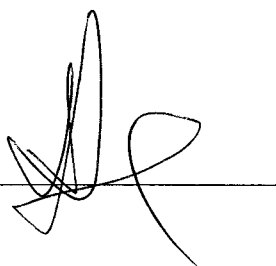
Telefon

+ 372 59 93 360

Majandusaasta

01.01.2008-31.12.2008

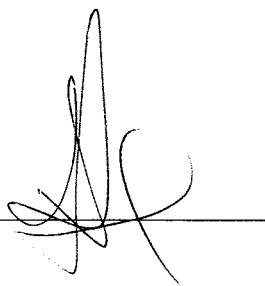
Juhatusel liige:



Sisukord

Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 3. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	10
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused.....	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 6. Osakapital.....	11
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	11
Lisa 8. Kasutusrent.....	11
Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused.....	12
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Kasumi jaotamise ettepanek.....	13
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.....	14

Juhatuse liige:



Tegevusaruanne

1. Osäühingu tegevusala

OÜ Piano Nobile on investeerimisettevõtte, mis tegutseb kinnisvara- ja finantssektoris.

2. Käive 2008. a

2008. majandusaastal oli ettevõtte käive 643 317 krooni, mis tekkis kinnisvaraalaste konsultatsioonide osutamisest koostööpartneritele.

2. Olulisemaid 2008. a. toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

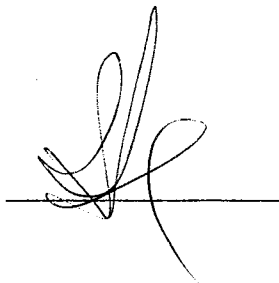
2008. aastal ei toimunud suuremaid investeeringuid. Firma plaanib jätkata samasuunalist tegevust, otsides pikema perspektiiviga kasumlikke investeerimisvõimalusi juba eelpool nimetatud valdkondades.

4. Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

OÜ Piano Nobile ei olnud 2008. aastal ühtegi töötajat. 2008. aastal juhatuse liikmetele liikmeks oleku eest tasu ei makstud ja muid soodustusi ei osutatud.

Antti Jürgens

Juhatuse liige



30.06.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

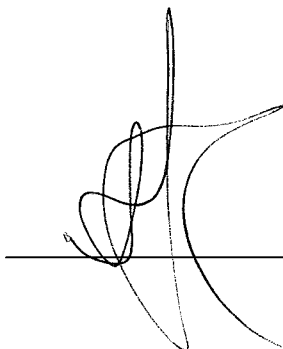
Juhatuse deklaratsioon

Piano Nobile OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Piano Nobile OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Piano Nobile OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Antti Jürgens

Juhatuse liige

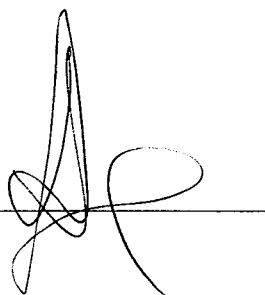


30.06.2009

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	532 343	1 350 082
Maksude ettemaksed	3	23 433	5 917
Muud lühiajalised nõuded	4	1 699 849	1 224 849
Laekumata intressid		198 305	76 794
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		22 381	18 439
Käibevara kokku		2 476 311	2 676 081
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	296 710	393 783
Muud pikaajalised nõuded	4	381 200	0
Põhivara kokku		677 910	393 783
VARAD KOKKU		3 154 221	3 069 864
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		19 500	79 010
Maksuvõlad	3	11 326	0
Lühiajalised kohustused kokku		30 826	79 010
Kohustused kokku		30 826	79 010
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum / -kahjum		2 946 854	2 497 001
Aruandeaasta puhaskasum/ -kahjum		132 541	449 853
Omakapital kokku		3 123 395	2 990 854
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 154 221	3 069 864

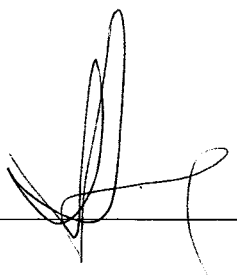
Juhatusel liige:



Kasumiaruanne

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	7	643 317	1 005 473
Muud äritulud		0	472 617
Äritulud kokku		643 317	1 478 090
Mitmesugused tegevuskulud		534 945	827 394
Põhivara kulum	5	112 073	135 185
Muud ärikulud		89 634	48 105
Ärikulud kokku		736 652	1 010 684
Ärikasum/ -kahjum		- 93 335	467 406
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressitulud</i>		+ 225 876	+ 248 770
<i>Intressikulud</i>		6	- 500
Kokku finantstulud ja – kulud		225 876	+ 248 270
KASUM ENNE TULUMAKSU		132 541	715 676
Ettevõtte tulumaks		0	- 265 823
ARUANDEAASTA PUHASKASUM/ - KAHJUM		132 541	449 853

Juhatusel liige:



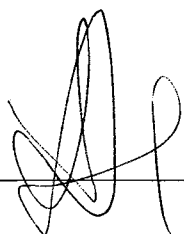
Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		- 93 335	+ 467 406
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	+ 112 073	+ 135 185
Kasum (kahjum) põhivara müügist		0	+ 10 920
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 21 458	+ 28 119
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 48 184	- 463 120
Makstud intressid		0	- 500
Makstud ettevõtte tulumaks		0	- 265 823
Kokku rahavood äritegevusest		- 50 904	- 87 813
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		- 1 001 200	- 3 864 849
Antud laenude tagasimaksed		+ 210 000	+ 2 640 000
Saadud intressid		+ 39 365	+ 171 976
Soetatud põhivara		- 15 000	- 75 000
Müüdud põhivara		0	+ 88 126
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 766 835	- 1 039 747
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	+ 5 000
Tagastatud laenud		0	- 5 000
Väljamakstud dividendid		0	- 1 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	- 1 000 000
RAHAVOOD KOKKU		- 817 739	- 2 127 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 350 082	3 477 642
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 817 739	- 2 127 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	532 343	1 350 082

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Elmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	66 349	3 430 652	3 541 001
Kanded vastavalt üldkoosoleku otsusele	-	-	+ 3 430 652	- 3 430 652	0
Väljamaksmine dividendideks	-	-	- 1 000 000	-	- 1 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	+ 449 853	+ 449 853
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	2 497 001	449 853	2 990 854
Kanded vastavalt üldkoosoleku otsusele	-	-	+ 449 853	- 449 853	0
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	+ 132 541	132 541
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	2 946 854	132 541	3 123 395

Juhatusel liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Piano Nobile OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Piano Nobile OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne 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 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta, välja arvatud kunstiväärtused. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	10-25%
Muu inventar	4-25%

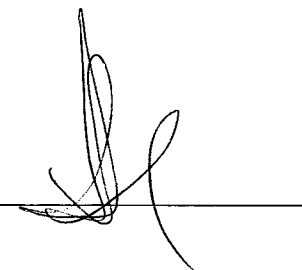
Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.



Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 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.

Tulude arvestus

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. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	21 430	50 163
Pangakontod	510 913	1 299 919
Kokku	532 343	1 350 082

Lisa 3. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Laenu saldo 31.12.2007	Laenu suurendamine	Laenu tagasimaksed	Laenu saldo 31.12.2008	Intressi määr aastas	Tähtaeg
Eraisik	0	50 000	50 000	0	5%	31.12.2008
Eraisik	50 000	0	50 000	0	5%	15.12.2008
Eraisik	100 000	0	100 000	0	3%	12.06.2009
Juriidiline isik	399 849	0	0	399 849	3%+EURIBOR	03.09.2009
Juriidiline isik	25 000	0	25 000	0	5%	31.12.2010
Eraisik Andres	650 000	650 000	0	1 300 000	16%	30.06.2009
Lühiajalised laenud kokku	1 224 849	700 000	225 000	1 699 849	-	-
Juriidiline isik	0	35 000	10 000	25 000	5%	31.12.2012
Juriidiline isik	0	180 000	0	180 000	5%	31.12.2011
Juriidiline isik	0	176 200	0	176 200	5%	31.12.2010
Pikajalised laenud kokku	0	391 200	10 000	381 200	-	-
Laenud kokku	1 224 849	1 091 200	235 000	2 081 049	-	-

Juhatusel liige:

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	17 640	-	5 917	-
Ettevõtte tulumaks	-	8 539	-	-
Maksude ettemaksukonto	5 793	-	-	-
Arvestuslik intress	-	2 787	-	-
Kokku	23 433	11 326	5 917	0

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Kunstiväärtused	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	419 322	21 949	100 737	542 008
Soetus	0	0	15 000	15 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	419 322	21 949	115 737	557 008
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	139 775	8 450	0	148 225
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	104 830	7 243	0	112 073
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	244 605	15 693	0	260 298
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	279 547	13 499	100 737	393 783
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	174 717	6 256	115 737	296 710

Lisa 6. Osakapital

Piano Nobile OÜ osakapital seisuga 31.12.2008 on 40 000 krooni, mis koosneb 2 osast a'20 000 krooni. Põhikirja järgi on osaühingu minimaalne kapital 40 000 ja maksimaalne 160 000 krooni.

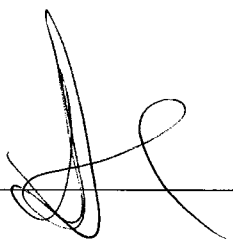
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	EMTAK	2008	2007
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	70221	643 317	1 005 473
Kokku		643 317	1 005 473

Piirkond	2008	2007
Eesti Vabariik	643 317	1 005 473
Kokku	643 317	1 005 473

Lisa 8. Kasutusrent

Aruandeperioodil on kasumiaruandes kajastatud sõidukite kasutusrendimakseid summas 191 765 krooni.



Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Piano Nobile OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 3 079 395 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 818 573 krooni.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Osatühingu juhatus ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

Piano Nobile OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ja teenuse ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

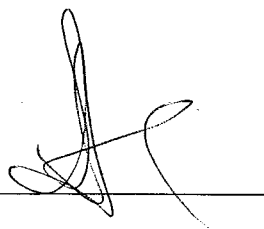
Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Teenused ja kaubad		Saldo 31.12.2008	
		Ostetud	Müüdnud	Nõue	Kohustus
Juriidiline isik	Juhatuse liige	-	90 000	-	-

Antud ja võetud laenud

Piano Nobile OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud laenu tehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Laenud		Saldo 31.12.2008	
		Antud	Võetud	Nõue	Kohustus
Juriidiline isik	Juhatuse liige	151 200	-	180 054	-
Juriidiline isik	Juhatuse liige	-	-	439 835	-

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



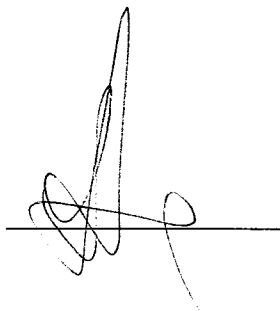
Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	+ 2 946 854
Aruandeaasta puhaskasum	+ 132 541
<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:</i>	+ 3 079 395

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Antti Jürgens

Juhatus liige



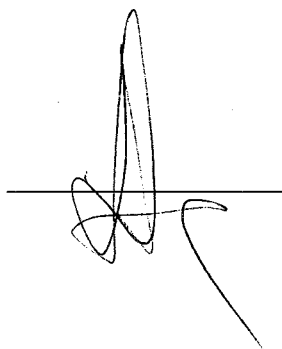
30.06.2009

Juhatus allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Antti Jürgens

Juhatus liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned over a horizontal line.

30.06.2009

Osanike nimekiri koosoleku kuupäeva seisuga:

				osa väärtus
1. Antti Jürgens	i.k. 37601040217	Tallinn	1 osa	20 000
2. Ave Runtal	i.k. 47702220336	Tallinn	1 osa	20 000

Juhatuse liige:

