

OÜ PANOVISION

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt. 14 10117 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10813230
Telefon:	372 6 108 780
Faks:	372 6 108 790
E-mail:	info@erel.ee
Põhitegevusala:	Investeeringute haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 4 Muud aktsiad ja väärtpaberid.....	11
Lisa 5 Muud pikaajalised nõuded	11
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	15
OÜ Panovision müügitulu vastavalt EMTAK klassifikaatorile	17

TEGEVUSARUANNE

OÜ Panovision on 2001. aastal asutatud ettevõte, mille peamisteks tegevusaladeks algusaastatel olid tarkvara väljatöötamine ning tarkvara alaste konsultatsiooniteenuste osutamine. Alates 2006. aastast on ettevõtte oluliselt muutnud oma tegevusala ning äristrateegiat ning tegeleb peamiselt investeeringute haldamisega.

2006. aasta oktoobris soetas ettevõtte 8%-lise osaluse kinnisvara arendusega tegelevas ettevõttes OÜ Drevor Properties. Kuigi esimestel tegevusaastatel oli OÜ Drevor Properties tulem negatiivne, usub OÜ Panovision juhatus tehtud investeeringu perspektiivikusse ning loodab lähiaastate jooksul teenida märkimisväärset kasumit tehtud investeeringult.

Ettevõttel puudus aruandeaastal müügitulu. Kasumit teenitakse laenude vahendamisest ning pikemas perspektiivis ka tehtud investeeringute realiseerimisest.

Ettevõttes ei töötanud aruandeaasta vältel palgalist tööjõudu, samuti ei makstud ega arvestatud tasusid või muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmetele.

Ettevõtte juhatus planeerib laiendada tegevust investeerimise alal ning otsib seega uusi investeerimisobjekte.

Tallinnas, 30. juunil 2009

Juhatusesimees
Riccardo Lelmi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Panovision 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 ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Panovision on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi

Juhatuse liige
Daniele Raccone

Tallinn, 30. juuni 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	24 262	25 681
Maksude ettemaksed		900	0
Käibevara kokku		25 162	25 681
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	5 693 075	4 744 016
Põhivara kokku		5 693 075	4 744 016
VARAD KOKKU		5 718 237	4 769 697
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	4 649 840	4 418 344
Pikaajalised kohustused kokku		4 649 840	4 418 344
KOHUSTUSED KOKKU		4 649 840	4 418 344
OMAKAPITAL			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		307 353	258 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)		717 044	48 642
OMAKAPITAL KOKKU		1 068 397	351 353
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 718 237	4 769 697

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	552 950	0
Mitmesugused tegevuskulud		-5 015	-4 449
Ärikasum		547 935	-4 449
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		171 559	54 912
Kahjum valuutakursi muutusest		-106	-1 728
Muud finantskulud	4	-2 344	-93
Finantstulud ja -kulud kokku		169 109	53 091
Kasum enne tulumaksustamist		717 044	48 642
Aruandeaasta puhaskasum		717 044	48 642

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		547 935	-4 449
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-900	0
Kokku rahavood äritegevusest		547 035	-4 449
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	4	0	0
Antud laenud	5	-610 950	-4 690 000
Antud laenude tagasimaksed		0	548 000
Saadud intressid		16	74
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-610 934	-4 141 926
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	62 586	4 146 349
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		62 586	4 146 349
Rahavood kokku		-1 313	-26
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	25 681	27 435
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 313	-26
Valuutakursi muutuse mõju		-106	-1 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	24 262	25 681

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	258 711	302 711
Aruandeperioodi kasum	0	0	48 642	48 642
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	307 353	351 353
Aruandeperioodi kasum	0	0	717 044	717 044
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	1 024 397	1 068 397

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Panovision 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

C. Muud nõuded

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

E. 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. detsembrini 2006 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.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	23 964	23 964
Pangakontod	298	1 717
Raha kokku	24 262	25 681

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2007
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 4)	466	2 809
Muud pikaajalised nõuded (lisa 5)	5 692 609	4 741 207
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	5 693 075	4 744 016

Lisa 4 Muud aktsiad ja väärtpaberid

Ettevõtte soetas 2006. aasta oktoobris 8% osaluse kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes OÜ Drevor Properties. Soetatud ettevõtte osakapital on 40 000 krooni ning omandatud osaluse eest tasuti selle nimiväärtuses 3 200 krooni. Soetatud osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil ning aruandeaasta lõpuks on kõnealuse investeeringu bilansiline väärtus 466 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oli kõnealuse osaluse bilansiline väärtus 2 809 krooni.

Lisa 5 Muud pikaajalised nõuded

OÜ Panovision on andnud varasematel aastatel ettevõttele, milles soetati osalus, 480 000 krooni pikaajalist 5% intressimääraga laenu. Seisuga 31. detsember 2008 moodustas antud laenu intressinõue 49 574 (31.12.2007 : 25 574) krooni ning nõude kogusumma oli 529 574 (505 574) krooni. OÜ-le Drevor Properties antud laenu sihtotstarbeks on kinnisvarainvesteeringu tegemine.

Ettevõtte on andnud pikaajalist laenu ka OÜ-le Delano RE, mille sihtotstarbeks on samuti kinnisvarainvesteeringute finantseerimine. Kõnealune laen on antud 7%-lise intressimääraga ning aruandeaasta lõpuks moodustas laenujääk koos intressidega 3 935 082 (3 683 362) krooni, sh intressid 339 082 (87 362) krooni.

Lisaks eelpoolnimetatule on ettevõttel pikaajaline nõue 6% intressimääraga ettevõtte OÜ Starhouse vastu. Kõnealuse nõude jääk aruandeaasta lõpu seisuga oli 1 169 953 (552 271) krooni, sh intressinõue 71 003 (6 271) krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	<i>Tagasi maksta</i>		<i>Intressimäär</i>
		<i>12 kuu</i> <i>jooksul</i>	<i>Üle 1 aasta</i>	
Pikaajalised laenud	4 468 840	0	4 468 840	4%
Pikaajalised laenud omanikelt	181 000	0	181 000	0%
Kokku	4 649 840	0	4 646 840	

	Saldo 31.12.2007	<i>Tagasi maksta</i>		<i>Intressimäär</i>
		<i>12 kuu</i> <i>jooksul</i>	<i>Üle 1 aasta</i>	
Pikaajalised laenud	4 237 344	0	4 237 344	4%
Pikaajalised laenud omanikelt	181 000	0	181 000	0%
Kokku	4 418 344	0	4 418 344	

Ettevõtte on saanud aruandeaasta jooksul pikaajalist 4% intressimääraga laenu, mille ettevõtte on edasi laenanud erinevate kinnisvarainvesteeringute finantseerimiseks. Aasta jooksul juurde saadud laenude summa oli 63 tuhat krooni.

Lisaks on ettevõtte saanud intressivaba laenu omanikelt ning selle kohustuse saldo seisuga 31. Detsember 2008 oli 181 tuhat krooni. Omanikelt saadud pikaajalise laenu kohta on toodud informatsioon ka aastaaruande lisa nr 9 Tehingud seotud osapooltega.

Lisa 7 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 1 024 397 (31. detsember 2007: 307 353) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 809 274 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 64 544 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 242 809 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 215 123 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

Ettevõtte müügitulu moodustas aruandeaastal sisekujundus teenuste osutamine summas 552 950 krooni. EMTAK klassifikaatori järgi kuulub nimetatud müügitulu kategooriasse 74 101 Sisekujundajate tegevus.

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Panovision aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte on saanud omanikelt intressivaba pikaajalist laenu, mis on seisuga 31. Detsember 2008 jätkuvalt tagastamata ning mille saldo bilansi kuupäeva seisuga on 181 000 krooni.

Samas on OÜ Panovision andnud eelmistel aastatel 480 000 krooni pikaajalist 5% intressimääraga sihtotstarbelist laenu OÜ-le Drevor Properties. OÜ-le Panovision kuulub 8% osalus ettevõttes OÜ Drevor Properties. Aruandeaasta jooksul arvestatud intressitulu kõnealuselt laenult on 24 000 krooni.

Ettevõtte juhatuse liikmetele aruande perioodi jooksul mingeid tasusid ei arvestatud ega välja makstud.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Panovision juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2008. aasta puhaskasum summas 717 044 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 717 044 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku osanikele kuni 31. detsembrini 2008 kogunenud jaotamata kasumist dividende mitte maksta.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Panovision 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2009 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2009:

Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi

Juhatuse liige
Daniele Raccone

Osaühing Panovision osanike nimekiri

Tallinnas, 30. juunil 2009. aastal

Nr.	Osaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus	% osakapitalist	Märkused
1	Riccardo Lelmi	35911130363	Tallinn, Eesti	20 000	50,00%	
2	Daniele Raccone	s. 05.08.1959	Firenze, Eesti	20 000	50,00%	

Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi

OÜ Panovision müügitulu vastavalt EMTAK klassifikaatorile

OÜ Panovision aruandeperioodi müügitulu jagunes järgmiselt:

- Sisekujundus teenused (EMTAK 74101) 552 950 krooni

Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10813230	Osühing Panovision	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	riccardo@erel.ee
Faks	+372 6108790
Telefon	+372 6108780

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Riccardo Lelmi	35911130363	Tallinn	20000
Daniele Raccone	05.08.1959	Firenze, Itaalia	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Disainerite tegevus	74101	552950	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Panovision (registrikood: 10813230) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Riccardo Lelmi (Juhatuse liige) - kinnitanud 13.07.2009