

PT Arendus OÜ

360210
2008.a. majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registritseksioon
SISSE TULNUD

01 -07- 2009

PT ARENDUS OSAÜHING

Miriam Annoviitich
.....

Äriregistrikood:

10951417

2008.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2008 ja lõpp 31.detsember 2008.a.

Reg.aadress

Lee 8
Tallinn
13521

Telefon

+372 50 77762

Ettevõtte nimetus

PT Arendus OÜ

Juhataja

Marko Johanson

Põhitegevusala

kinnisvaraarendus- ja haldamine,
Üldehitus-ja remonditööd

EMTAK

68101

Omandivorm

Osäühing

Juhataja



Marko Johanson

SISUKORD

• Ettevõtte andmed	1
• Sisukord	2
• Tegevusaruanne	3
• Juhatuse deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
• Raamatupidamisbilanss (aktiva)	5
• Raamatupidamisbilanss (passiva)	6
• Kasumiaruanne	7
• Rahavoogude aruanne	8
• Omakapitali muutuse aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
• Lisa 1 investusmeetodid ja hindamisalused	10
• Lisa 2 raha ja raha ekvivalendid	12
• Lisa 3 põhivara liikumine	12
• Lisa 4 laen	13
• Lisa 5 kauba, materjalid ja mitmesugused tegevuskulud	13
• Lisa 6 soetud osapooled	13
KASUMI JAOTAMINE	
• Majandusaasta aruande allkirjad	15
• Osanike nimekiri	16



TEGEVUSARANNE

Osaiühing PT Arenduse põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine, ehitustööd ja projekteerimine.

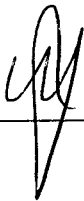
2008.a. töötajaid polnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

2009a. soovime säilitada oma turupositsiooni.

Peamised suhtarvud:

	2008.a.	2007.a.
<i>Kasumikasv</i>	-88,01	-553,48
<i>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja</i>	0,0038	0,0048
<i>ROA%</i>	-0,37	-2,69
<i>ROE%</i>	-7,59	-58,80

Juhataja _____



Marko Johanson 22.04.2009.a.

Juhataja _____



Marko Johanson

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Osäühing 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 raamatupidamisitava 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.

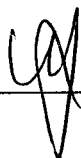
Firma on jätkuvalt tegutsev

Juhataja _____



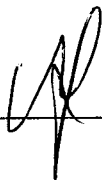
Marko Johanson 22.04.2009.a.

Juhataja _____



Marko Johanson

AKTIVA (varad)	31.12.2008.a.	31.12.2007.a.	Lisa nr.
käibevara			
Raha ja pangakontod	583	3136	<i>lisa2</i>
Nõuded ja ettemaksud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2352	5188	
Muud lühiajalised laenud	0	0	
Kokku	2352	5188	
Käibevara kokku	2935	8324	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Kinnisvarainvesteering	7000411		
Maa ja ehitised	0	8000411	
Muu materiaalne põhivara	33717	37865	
Põhivara kulum	0	0	
Kokku	7034128	8038276	<i>Lisa 3</i>
AKTIVA (varad) KOKKU	7037063	8046600	



PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31.12.2008.a.	31.12.2007.a.	Lisa nr.
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajalised tagasi- makse järgmisel perioodil	766771	1745000	Lisa4
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	1946	7315	
kokku	1946	7315	
Lühiajalised kohustused kokku	768717	1752315	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	5926500	5926500	Lisa4
Kokku	5926500	5926500	
Kohustused kokku	6695217	7678815	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40000	40000	
Elmiste perioodide jaotamata kahjum	289062	505328	
Reservkapital	38723	38723	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-25939	-216266	
Omakapital kokku	341846	367785	
PASSIVA(kohustused ja omakapital) KOKKU	7037063	8046600	



KASUMIARUANNE	2008.a.	2007.a.	Lisa nr.
<i>Kaubad ja materjal</i>	0	0	Lisa5
<i>Mitmesugused tegevuskulud</i>	-21793	-18301	Lisa5
<i>Põhivarakulum</i>	-4148	-179957	
<i>Muud äriikulud</i>	0	-18036	
<i>Äriikulud kokku</i>	-25941	-216294	
<i>Ärikasum(-kahjum)</i>	-25941	-216294	
<i>Finantskulud ja tulud</i>			
<i>Muud intressi-ja finantstulud</i>	2	28	
<i>Kokku</i>	2	28	
Aruandeaasta puhaskasum	-25939	-216266	

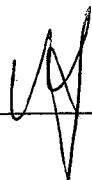


RAHAVOOGUDE ARUANNE	2008.a.	2007.a.
Rahavood aruandeaasta äritegevusest		
Kasum(kahjum-)	-25941	-216294
Materiaalse ja immateriaalse p.v. amortisatsioon	4148	179957
Käibevarad jääkide muutus	2836	-5188
Lühiajalised kohustused	-5369	-1431008
KOKKU:	-24326	-1472533
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest		
Põhivara soetamine	0	-107154
Põhivara müük	1000000	0
Saadud intressid	2	28
KOKKU:	1000002	-107126
Rahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	201771	1575000
Tasutud laenu	-1180000	0
KOKKU:	-978229	1575000
Rahavood kokku	-2553	-4659
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta alguses	3136	7795
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta lõpuks	583	3136
KOKKU RAHAJÄÄGI		
MUUTUS	-2553	-4659



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<i>Osa- kapital</i>	<i>Reserv- kapital</i>	<i>Jaotamata kasum, kahjum</i>	<i>Kokku</i>
<i>Saldo 31.12.2006</i>	<i>40000</i>	<i>38723</i>	<i>505328</i>	<i>584051</i>
<i>Reservkapital</i>				<i>0</i>
<i>Aruandeperioodi puhaskasum</i>			<i>-216266</i>	<i>-216266</i>
<i>Saldo 31.12.2007</i>	<i>40000</i>	<i>38723</i>	<i>289062</i>	<i>367785</i>
<i>Reservkapital</i>				<i>0</i>
<i>Aruandeperioodi puhaskasum</i>			<i>-25939</i>	<i>-25939</i>
<i>Saldo 31.12.2008</i>	<i>40000</i>	<i>38723</i>	<i>263123</i>	<i>341846</i>



**Lisa1 RAAMATUPIDAMISE MAJANDUSAASTA ARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED**

PT Arendus OÜ 2008.a. majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumus printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

PT Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes.

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 müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000.-EEK. Varad, mille soetusmaksumus on alla 3000.-EEK kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Muu inventar	10-25% aastas
Masinad ja seadmed	10-15% aastas



Ettevõtte tulumaks

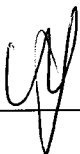
Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud

Tulude kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud:
Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
Tehingust saadava tasu laekumine on usaldusväärne.



Lisa2 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

	31.12.2008.a	31.12.2007..a
<i>Sampo Pank</i>	583	3136
Kokku	583	3136

Lisa3 PÕHIVARA LIKUMINE

	1.01.2006	soetatud 2006.a.	Müüdnud, hinnatud 2006.a.	kulum 2006.a.	kokku 31.12.2006
<i>Maa</i>	4950000	0	2850000	0	2100000
<i>Ehitised</i>	2931585	3191618	0	157223	5965980
<i>Muu inventar</i>	24772	20661		334	45099
Kokku 31.12.2006	7906357	3212279	2850000	157557	8111079
	31.12.2007.a.	soetatud 2007.a.	Ümber hinnatud 2007.a.	kulum 2007.a.	kokku 31.12.2007
<i>Maa</i>	2100000	0	0	0	2100000
<i>Ehitised</i>	5965980	107154		172723	5900411
<i>Muu inventar</i>	45099	0		7234	37865
Kokku 31.12.2007	8111079	107154	0	179957	8038276
	31.12.2007.a.	Ümber kantud 2008.a.	Müüdnud 2008.a.	kulum 2008.a.	kokku 31.12.2008
<i>Maa</i>	2100000	-1100000	-1000000	0	0
<i>Kinnisvarainvesteering</i>	5900411	1100000		0	7000411
<i>Muu inventar</i>	37865	0		-4148	33717
Kokku 31.12.2008	8038276	0	-1000000	-4148	7034128

Amort. arvestamisel kasutatakse lineaarse arvestuse meetodit.



Lisa4 LAENUD

	31.12.2006	tasutud 2007	saadud 2007	31.12.2007.a.
Pikajalised laenu tagsimaksed	170000	0	1575000	1745000
Pikajalised laenud	5926500	0		5926500
Kokku	6096500	0	1575000	7671500
	31.12.2007.a.	tasutud 2008.a.	saadud 2008.a.	31.12.2008.a.
Pikajalised laenu tagsimaksed	1745000	1180000	201771	766771
Pikajalised laenud	5926500	0		5926500
Kokku	7671500	1180000	201771	6693271

Lisa5 KAUBAD, MATERJALID, MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

Mitmesugused tegevuskulud	2008.a.	2007.a.
Raamtupidamise teenused	-18200	-18050
Muud teenused	-3583	
Kantseleikulud	0	-230
Pangateenused	-10	-21
Kokku	-21793	-18301

Lisa6 SEOTUD OSAPOOLED

Ettevõtte loeb osapooli soetuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äärmiste otsustele.

Seotud osapooled on:

- ✓ Juhatusel liige Marko Johanson
- ✓ Omanik Urmas Peiker
- ✓ Lisaks seotud osapoolteks on eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Seotud osapool	osapoole kirjeldus	lühiajaline kohustus
Urmas Peiker	osanimik	5926500
Kokku		5926500

Juhataja



Marko Johanson

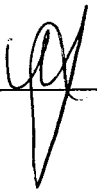
**JUHATUSE ETTEPANEK KASUMI
JAOTAMISE OSAS**

Osäühing PT Arenduse juhatus kinnitas 2008.a. kahjumis -25 939.-EEK (kakskümmend viis tuhat üheksasada kolmkümmend üheksa krooni)

Kasumi jaotamise ettepanek:

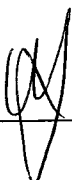
<i>Eelmiste perioodide jaotamata</i>	<i>289 062</i>
<i>2008.a. kasum(kahjum)</i>	<i>-25 939</i>
<i>Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a.</i>	<i>263 123.-EEK</i>

Juhataja _____



Marko Johanson 22.04.2009.a.

Juhataja _____



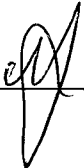
Marko Johanson

**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Juhatus on koostanud 2008.a.tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Osaiühing PT Arendus majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest .

Majandusaasta aruandele kirjutab all juhatus :

Juhataja  _____ Marko Johanson 22.04.2009.a.

Juhataja  _____ Marko Johanson

OSANIKE NIMEKIRI 31.12.2008.a.

<i>osanikud</i>	<i>isikukood</i>	<i>aadress</i>	<i>arv</i>	<i>nimi väärtus</i>
<i>Marko Johanson</i>	<i>37606110224</i>	<i>Lee 8 Tallinn</i>	<i>200</i>	<i>20000</i>
<i>Urmas Peiker</i>	<i>37608222726</i>	<i>Tööstuse 55 Tallinn</i>	<i>200</i>	<i>20000</i>
<i>Kokku</i>			<i>400</i>	<i>40000</i>

Juhataja



Marko Johanson