

SKANEERITUD

30 -11- 2010 Nele Akulin

10458567

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -11- 2010

Mirjam Annovitsch

15

Piano Nobile OÜ

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Ärinimi

Piano Nobile OÜ

Äriregistri kood

11070647

Aadress

Uus 35, Tallinn 10111

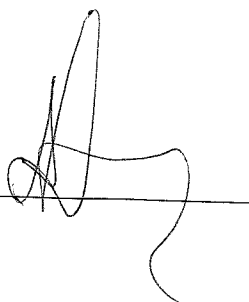
Telefon

+ 372 59 93 360

Majandusaasta

01.01.2007-31.12.2007

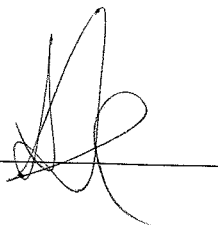
Juhatuse liige:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over a horizontal line.

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 2007. aasta majandusaasta aruandele.....	14

Juhatuse liige:



Tegevusaruanne

1. Osaiühingu tegevusala

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

2. Käive 2007. a

2007. majandusaastal oli ettevõtte käive 1 005 473 krooni, mis tekkis kinnisvaraalaste konsultatsioonide osutamisest koostööpartneritele.

2. Olulisemaid 2007. a. toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

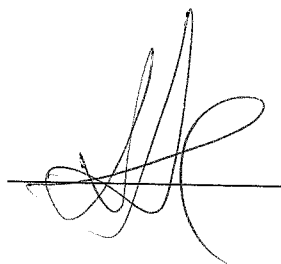
2007. aastal ei toimunud suuremaid investeeringuid. Firma plaanib jätkata samasuunalist tegevust, otsides pikema perspektiiviga kasumlikke investeerimisvõimalusi juba eelpool nimetatud valdkondades.

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

OÜ Piano Nobile ei olnud 2007. aastal ühtegi töötajat. 2007. aastal juhatuse liikmetele liikmeks oleku eest tasu ei makstud ja muid soodustusi ei osutatud.

Antti Jürgens

Juhatuse liige



30.06.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

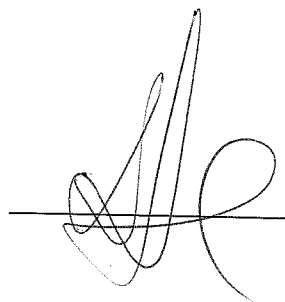
Juhatusdeklaratsioon

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

Juhatusliige

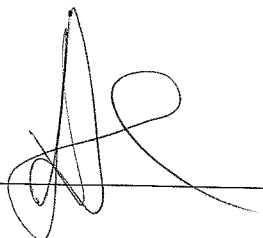


30.06.2008

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1 350 082	3 477 642
Ostjatelt laekumata arved		0	6 500
Maksude ettemaksed	3	5 917	0
Muud lühiajalised nõuded	4	1 224 849	0
Laekumata intressid		76 794	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		18 439	15 975
Lühiajalised ettemaksed hankijatele		0	30 000
Käibevara kokku		2 676 081	3 530 117
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	393 783	553 014
Põhivara kokku		393 783	553 014
VARAD KOKKU		3 069 864	4 083 131
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		79 010	5 034
Maksuvõlad	3	0	537 096
Lühiajalised kohustused kokku		79 010	542 130
Kohustused kokku		79 010	542 130
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum / -kahjum		2 497 001	66 439
Aruandeaasta puhaskasum/ -kahjum		449 853	3 430 652
Omakapital kokku		2 990 854	3 541 001
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 069 864	4 083 131

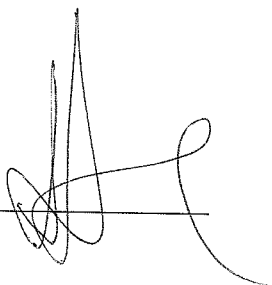
Juhatuse liige:



Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	7	1 005 473	5 023 281
Muud äritulud		472 617	0
Äritulud kokku		1 478 090	5 023 281
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	60 000
Mitmesugused tegevuskulud		827 394	1 448 897
Põhivara kulum	5	135 185	72 468
Muud ärikulud		48 105	12 138
Ärikulud kokku		1 010 684	1 593 503
Ärikasum/ -kahjum		467 406	3 429 778
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		+ 248 776	+ 874
Intressikulud		- 506	0
Kokku finantstulud ja - kulud		+ 248 270	874
KASUM ENNE TULUMAKSU		715 676	3 430 652
Ettevõtte tulumaks		- 265 823	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM/ - KAHJUM		449 853	3 430 652

Juhatuse liige:



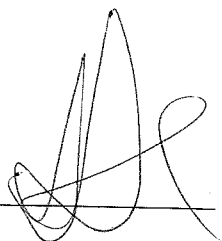
Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		+ 467 406	+ 3 429 778
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	+ 135 185	+ 72 468
Kasum (kahjum) põhivara müügist		+ 10 920	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		+ 28 119	- 45 975
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 463 120	+ 536 670
Makstud intressid		- 500	0
Makstud ettevõtte tulumaks		- 265 823	0
Kokku rahavood äritegevusest		- 87 813	+ 3 992 973
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		- 3 864 849	0
Antud laenude tagasimaksed		+ 2 640 000	0
Saadud intressid		+ 171 976	+ 874
Soetatud põhivara		- 75 000	- 625 482
Müüdud põhivara		+ 88 126	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 1 039 747	- 624 608
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		+ 5 000	0
Tagastatud laenud		- 5 000	0
Väljamakstud dividendid		- 1 000 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 1 000 000	0
RAHAVOOD KOKKU		- 2 127 560	+ 3 368 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	3 477 642	109 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 2 127 560	+ 3 368 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 350 082	3 477 642

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	0	0	70 349	110 349
Kanded vastavalt üldkoosoleku otsusele	-	+ 4 000	66 349	- 70 349	0
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	+ 3 430 652	+ 3 430 652
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 dividendeks	-	-	- 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

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Piano Nobile OÜ 2007. 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 lisa 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. Investeerimis- 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
Masinad ja seadmed	10-25%
Muu inventar	4-25%

Rendiarvestus

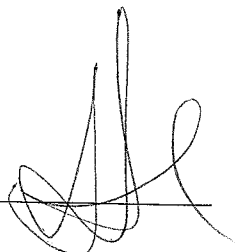
Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

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.

Juhatuses liige:



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 31.12.2007 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2007 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.

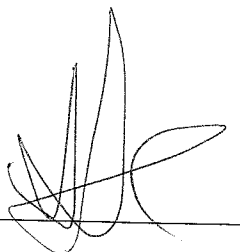
Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	50 163	312 241
Pangakontod	1 299 919	3 165 401
Kokku	1 350 082	3 477 642

Lisa 3. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Laenu saldo 31.12.2006	Laenu suurendamine	Laenu tagasimaksed	Laenu saldo 31.12.2007	Intressi määr aastas	Tähtaeg
Juriidiline isik	0	2 625 000	2 600 000	25 000	5%	31.12.2010
Eraisik	0	40 000	40 000	0	4%	11.07.2007
Eraisik	0	50 000	0	50 000	5%	15.12.2007
Eraisik	0	100 000	0	100 000	3%	12.06.2008
Juriidiline isik	0	399 849	0	399 849	3%+EURIBOR	03.09.2009
Eraisik	0	650 000	0	650 000	16%	31.12.2007
Lühiajalised laenud kokku	0	3 864 849	2 640 000	1 224 849	-	-

Juhatusel liige:



Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	5 917	-	-	525 723
Käibemaksu intress	-	-	-	11 373
Kokku	5 917	0	0	537 096

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Kunstiväärtused	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	577 796	21 949	25 737	625 482
Soetus	0	0	75 000	75 000
Müük	- 158 474	0	0	- 158 474
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	419 322	21 949	100 737	542 008
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	71 261	1 207	0	72 468
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	127 942	7 243	0	135 185
Müüdud materiaalse põhivara kulum	59 428	0	0	59 428
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	139 775	8 450	0	148 225
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	506 535	20 742	25 737	553 014
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	279 547	13 499	100 737	393 783

Lisa 6. Osakapital

Piano Nobile OÜ osakapital seisuga 31.12.2007 on 40 000 krooni, mis koosneb 2 osast a 20 000 krooni. Põhikirja järgi on osahingu minimaalne kapital 40 000 ja maksimaalne 160 000 krooni.

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

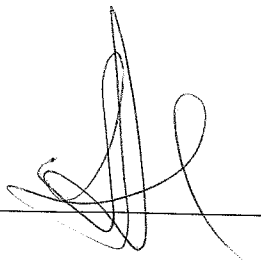
Tegevusala	EMTAK	2007	2006
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70221	1 005 473	5 023 282
Kokku		1 005 473	5 023 282

Piirkond	2007	2006
Eesti Vabariik	1 005 473	5 023 282
Kokku	1 005 473	5 023 282

Lisa 8. Kasutusrent

Aruandeperioodil on kasumiaruandes kajastatud sõidukite kasutusrendimakseid summas 168 789 krooni ja ruumide rendimakseid summas 4 915 krooni.

Juhatuse liige:



Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Piano Nobile OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 2 946 854 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 783 341 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 31.12.2007	
		Ostetud	Müüdnud	Nõue	Kohustus
Juriidiline isik	Juhatusel liige	-	197 744	-	-

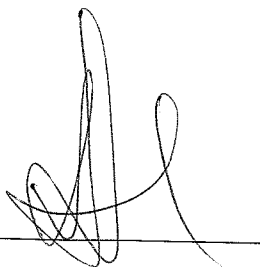
Antud ja võetud laenud

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

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Laenud		Saldo 31.12.2007	
		Antud	Võetud	Nõue	Kohustus
Juriidiline isik	Juhatusel liige	2 625 000	-	25 305	-
Juriidiline isik	Juhatusel liige	399 849	-	409 472	-
Juriidiline isik	Juhatusel liige	-	5 000	-	-

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

Juhatusel liige:



Kasumi jaotamise ettepanek

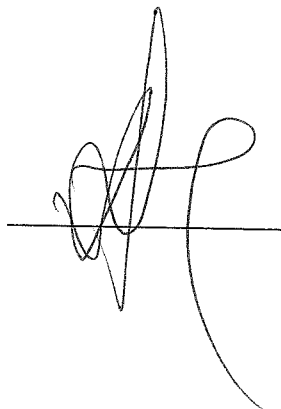
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	+ 2 497 001
Aruandeaasta puhaskasum	+ 449 853

<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:</i>	2 946 854
--	------------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Antti Jürgens

Juhatuse liige



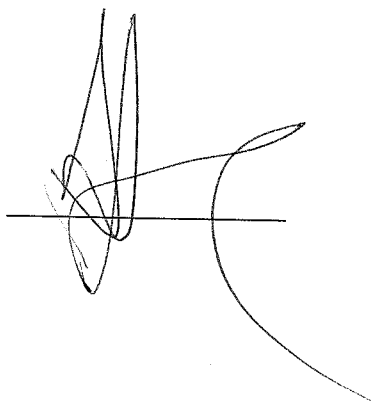
30.06.2008

Juhatus allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Antti Jürgens

Juhatus liige

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

30.06.2008

Osanike nimekiri koosoleku kuupäeva seisuga:

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

Juhatuse liige: _____

