

18 -06- 2008

KRISTEL LEN

veebilehe aadress:

PROPERTY in ESTONIA HALDUS OÜ

2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Jahu 1-97 10415 TALLINN HARJU MAAKOND

Äriregistrikood 11181743

Telefon nr. +372 5560 2611

Põhitegevusalad: kinnisvara arendamine, vahendamine, haldamine ja hooldamine, sisustamisteenused ning remonditeenused.

Aruandeaasta algus 01.01 ja lõpp 31.12

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1).....	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. Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 4. Maksud	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	12
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7. Omakapital	13
Lisa 8. Müügitulu	13
Lisa 9. Ärikulud.....	14
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele.....	16



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Property in Estonia Haldus OÜ peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara arendamine, vahendamine, haldamine ja hooldamine, sisustamis- ning remonditeenused..

Property in Estonia Haldus OÜ annab tööd 2 töötajale.

Juriidiline aadress: Jahu 1-97 10415 Tallinn

Äriregistri kood 11181743
Telefon +372 5560 2611

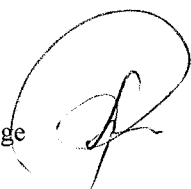
TEGEVUSARUANNE

Property in Estonia Haldus OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendamine, vahendamine, haldamine ja hooldamine, sisustamisteenuste ja remonditeenuste osutamine..

Raamatupidamiskohustustlase omakapital bilansipäeva seisuga vastab äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Uusi investeeringuid tegevuse laiendamiseks 2007.a. ei tehtud ning neid ei ole ka 2008.a. planeeritud.

Property in Estonia Haldus OÜ on 2007.a. sõlminud lepingud 3 töövõtjaga ning neile on makstud töötasu kogusummas oli 98 496 krooni.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele tasu 2007.a. makstud ei ole.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

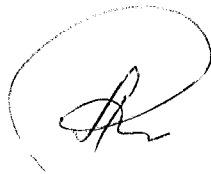
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 16 toodud PROPERTY IN ESTONIA HALDUS OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

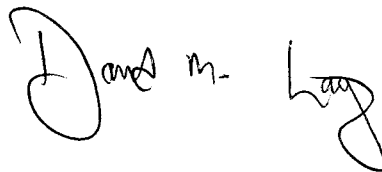
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. PROPERTY in ESTONIA HALDUS OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Aimi Raudam
Juhatus liige



David Maurice Laity
Juhatus liige



Tallinn, 06.märtsil 2008.a.

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	754 317	435 169
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	9 061	2 306
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	21 644	110 943
Muud ettemaksed		2 070	0
Käibevara kokku		787 092	548 418
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	52 425	0
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		224 209	0
Põhivara kokku		276 634	0
VARAD KOKKU		1 063 726	548 418
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed teenuste eest		150 891	344 473
Võlad tarnijatele	6	932	0
Maksuvõlad	4	26 064	732
Muud võlad	6	3	13 033
Lühiajalised kohustused kokku		177 890	358 238
KOHUSTUSED KOKKU		177 890	358 238
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		146 180	-1 387
Aruandeaasta kasum/kahjum		695 656	151 567
OMAKAPITAL KOKKU		885 836	190 180
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 063 726	548 118



Kasumiaruanne (skeem 1)

(kroonides)			
	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	8	1 435 265	580 347
Müüdnud teenuste kulu	9	512 090	330 274
Mitmesugused tegevuskulud	9	85 834	72 985
Tööjõu kulud			
Palga kulu		98 496	19116
Sotsiaalmaks		32 799	6 367
Tööjõu kulud kokku		131 295	25 483
Põhivara kulum ja väärtuse langus		17 475	0
Muud ärikulud	9	641	373
Ärikasum/kahjum		687 930	151 232
Intressitulud		6 704	327
Kasum valuutakursi muutustest		1 022	380
Muud finantstulu ja -kulud		0	282
Kokku finantstulu ja -kulud		7 726	335
Kasum (kahjum) majandustegevusest		695 656	151 567
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		695 656	151 567



Rahavoogude aruanne

(kaudmeetodil, alustades ärikasumist)

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		687 930	151 232
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	17 475	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		80 473	-109 993
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-179 372	358 290
Kokku rahavood äritegevusest		606 506	399 529
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-69 900	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-224 209	0
Saadud intressid		6 750	282
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-287 359	282
Rahavood kokku		319 147	399 811
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		435 169	35 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus		319 147	399 811
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	2	754 316	435 169



Omakapitali muutuste aruanne

	<i>Kroonides</i>			
	Osa- Kapital	kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	-1 387	38 613
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	151 567	151 567
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	150 180	190 180
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	695 656	695 656
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	841 836	885 836



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Property in Estonia Haldus OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatu- pidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Property in Estonia Haldus OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaruannet.

1. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" nõuete muutmise aastaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Finantsnäitajate võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid. Alates 1.jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivates Raamatupidamise Toimkonna juhendites, mille rakendamine muutus ettevõttele kohustuslikuks alates 1.jaanuarist 2005 alanud majandusaastast.

2. Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

3. Raha ja raha ekvivalendid

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

4. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st .vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

5. Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.



Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja –seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

6. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

7. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 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.

8. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

9. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

10. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

11. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 ja aruande koostamise kuupäeva 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

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa	0	17 538
Pangakontod	754 317	417 631
Kokku	754 317	435 169

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu		
s.h. ostjatelt laekumata arved	9 061	2 306
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 644	110 943
Muud nõuded	2 070	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	32 775	113 249

Lisa 4. Maksud

		31.12.2007		31.12.2006
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	21 644	19 118	110 943	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 355	0	299
Sotsiaalmaks	0	4 282	0	429
Kohustuslik kogumispension	0	208	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	101	0	4
Kokku	21 644	26 064	110 943	732



Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	0	0
2007.a. toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	69 900	69 900
Akumuleeritud kulum	-17 475	-17 475
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	69 900	69 900
Akumuleeritud kulum	-17 475	-17 475
Jääkmaksumus	52 425	52 425

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	932	0
Maksuvõlad	26 064	732
Muud võlad	3	13 033
Saadud ettemaksed	150 891	344 473
Võlad ja ettemaksed kokku	177 890	358 238



Lisa 7. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

2007.aastal ei ole osanikele välja kuulutatud ega välja makstud dividende. (sama 2006.aastal).

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali ning eelmise perioodi kahjumi katteks) seisuga 31.detsember 2007 moodustas 841 836 (31.detsember 2006: 146 180) krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 665 051 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 176 785 krooni.

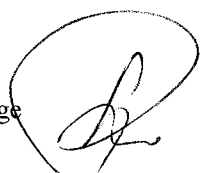
Lisa 8. Müügitulu

Property in Estonia Haldus OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	1 435 265	580 347
Kokku	1 435 265	580 347

Property in Estonia Haldus OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	1 279 701	492 614
Kinnisvara vahendustegevus	142 469	87 733
Mujal liigitamata teenused	13 095	0
Kokku	1 435 265	580 347



Lisa 9. Ärikulud**Müüdid teenuste kulu**

	2007	2006
Sisustuskulud	440 922	255 242
Ostetud kütus	13 862	798
Elekter ja küte	1 452	0
Konsultatsioonikulud	42 900	57 649
Transporditeenus	12 954	16 585
Teenused kokku	512 090	330 274

Mitmesugused tegevuskulud

Üürikulud	15 400	0
Pangateenused	1 695	902
Vahendusteenused	3 000	26 150
Juriidilised teenused	6 841	23 479
Reklaamikulud	2 387	748
Hoolduskulud	9 685	5 066
Auto hoolduskulud	5 615	0
Inventar	2 321	2 931
Kindlustuskulud	4 508	0
Lähetuskulud	21 990	8 130
Muud teenused	12 392	5 579
Muud tegevuskulud kokku	85 834	72 985
Tööjõukulud	131 295	25 483
Põhivara kulum	17 475	0
Muud ärikulud	641	373

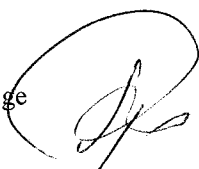
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Property in Estonia Haldus OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

	2007		2006	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	50 622	354	42 740	0

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

Bilansipäeva seisuga ei olnud ettevõttel seotud osapooltele ei 2006.a. ega ka 2007.a. nõudeid ega nende ees kohustusi.



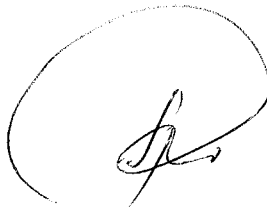
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Property in Estonia Haldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule teatavaks, et kuni 31.detsembrini 2007.a. kogunenud jaotamata kasum on 841 836 krooni.

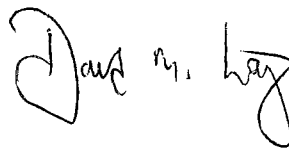
Juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada dividendideks 380 000 krooni.

Peale puhaskasumi jaotamist moodustab ettevõtte kasum 461 836 krooni.

Aimi Raudam
Juhatus liige



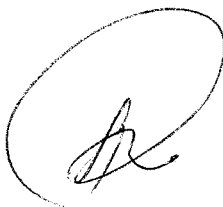
David Maurice Laity
Juhatus liige



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Property in Estonia Haldus OÜ 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 06.märtsil 2008.a., allkirjastan

Aimi Raudam
Juhatus liige



David Maurice Laity
Juhatus liige

