

Harju Maakond
Registriesakond
SISSE TULNUD

10 -04- 2007

2-16

Silvi Kaarest

PROPERTY in ESTONIA HALDUS OÜ

2006.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

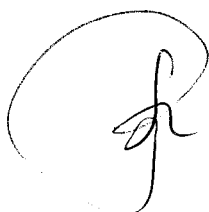
Juriidiline aadress: Ehitajate tee 37-57 12612 TALLINN HARJU MAAKOND

Äriregistri nr. 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

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 2)	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. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6. Omakapital	12
Lisa 7. Müügitulu	13
Lisa 8. Müüdud teenuste, turustuse ja üldhalduse kulud	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	16



10-04-2007

Property in Estonia Haldus OÜ

2006.a.majandusaasta aruanne

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Property in Estonia Haldus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine, vahendamine, haldamine ja hooldamine, sisustamisteenused ning remonditeenused.

Juriidiline aadress: Ehitajate tee 37-57 12612 Tallinn

Äriregistri nr. 11181743
Telefon: +372 5560 2611

TEGEVUSARUANNE

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

Raamatupidamiskohustuslase omakapital bilansipäeva seisuga vastab äriseadustikus kehtestatud nõuetele.

Property in Estonia Haldus OÜ on 2006.a. sõlminud lepinguid 3 töövõtjatega ning neile on makstud töötasu 19 116 krooni.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuseliikme tasu 2006.a. makstud ei ole.



Property in Estonia Haldus OÜ

10-04-2007

2006.a.majandusaasta aruanne

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 16 toodud PROPERTY in ESTONIA HALDUS OÜ 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

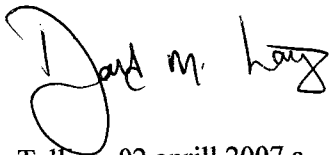
Juhatus kinnitab, et:

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, 02.aprill 2007.a.

10-04-2007

Property in Estonia Haldus OÜ

2006.a. majandusaasta aruanne

Bilanss

	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005 (kroonides)
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	435 169	35 358
Nõuded ostjate vastu	3	2 306	463
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		110 943	0
Muud lühiajalised nõuded		0	2 792
Käibevara kokku		548 418	38 613
VARAD KOKKU		548 418	38 613
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed teenuste eest		344 473	0
Maksuvõlad		751	0
Muud võlad		13 014	0
Lühiajalised kohustused kokku		358 238	0
KOHUSTUSED KOKKU		358 238	0
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		-1387	0
Aruandeaasta kasum/kahjum		151 567	-1 387
OMAKAPITAL KOKKU		190 180	38 613
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		548 418	38 613

Property in Estonia Haldus OÜ

2006. a. majandusaasta aruanne

KASUMIARUANNE (skeem 2)

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	8	580 347	51 944
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		379 903	
Turustuskulud		23 429	50 057
Üldhalduskulud	9	25 691	3 195
Muud äritulud		380	0
Muud ärikulud		92	86
Ärikasum/kahjum		151 612	-1 394
Intressikulud		327	0
Muud finantstulud ja -kulud		282	7
Kokku finantstulud ja -kulud		-45	7
Kasum (kahjum) majandustegevusest		151 567	-1387
Kasum/kahjum enne maksustamist		151 567	-1 387
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		151 567	-1 387

10-04-2007

2006.a. majandusaasta aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		151 285	-1 394
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-109 993	-3 255
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		358 564	0
Makstud intressid		-327	0
Kokku rahavood äritegevusest		399 529	-4 649
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		282	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest		282	7
Rahavood kokku		399 811	-4 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		35 358	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		399 811	-4 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	435 169	35 358



Property in Estonia Haldus OÜ

10-04-2007

2006.a. majandusaasta aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides

	Osa- kapital	kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 02.11.2005	40 000	0	0	40 000
2005.a. puhaskasum	0	0	-1 387	-1 387
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	- 1 387	38 613
Saldo 2005.a. aastaaruandes	40 000	0	-1 387	38 613
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	- 1387	38 613
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	151 567	151 567
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	150 180	190 180

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Property in Estonia Haldus OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Properti in Estonia Haldus OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet.

1. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitlusviisile 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 laenud, 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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 vähendamisena.

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. Kuludesse 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. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Amortisatsioonimäär aastas on muule inventarile 30%

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 23/77 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Lisa 2. Raha

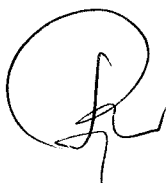
	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	17 538	19 039
Pangakontod	417 631	16 319
Kokku	435 169	35 358

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	2 306	463
s.h. ostjatelt laekumata arved	2 306	463
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110 943	0
Muud lühiajalised nõuded	0	2 792
Nõuded ja ettemaksed kokku	113 249	3 255

Lisa 4. Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	110 943	0	0	0
Üksikisiku tulumaks		299	0	0
Sotsiaalmaks		429	0	0
Töötuskindlustusmaks		4	0	0
Kokku	110 943	732	0	0



Property in Estonia Haldus OÜ

2006.a. majandusaasta aruanne

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Maksuvõlad	732	0
Muud võlad	13 033	0
Saadud ettemaksed	344 473	0
Võlad ja ettemaksed kokku	358 238	0

Lisa 6. Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

2006.aastal ei ole osanikele välja kuulutatud ega välja makstud dividende .

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali ning eelmise perioodi kahjumi katteks) seisuga 31.detsember 2006 moodustas 146 180 krooni (seisuga 31.detsember 2005: - 1 387 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 114 020 krooni ning dividendide väljamaksmiseks kaasneks dividendide tulumaks 32 160 krooni.



Property in Estonia Haldus OÜ

2006.a. majandusaasta aruanne 1.0-04-2007

Lisa 7. Müügitulu

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

	2006	2005
Iirimaa	0	50 851
Suurbritannia	0	1 093
Eesti	580 347	0
Kokku	580 347	51 944

Property in Estonia Haldus OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Sisustusteenus	441786	50 851
Haldusteenus	50 828	0
Vahendusteenus	87 733	1093
Kokku	580 347	51 944

Lisa 6.

Müüdnud teenuste kulu

	2006	2005
Sisustuskulud	271 827	0
Konsultatsioonikulud	57 649	0
Juriidiline teenus	23 479	0
Vahendusteenus	26 150	0
Ostetud kütus	798	0
Kokku müüdnud teenuste kulu	379 903	0

Property in Estonia Haldus OÜ

2006.a. majandusaasta aruanne 10-04-2007

Turustuskulud

	2006	2005
S		
Transporditeenus	5 262	0
Pangateenus	902	0
Lähetuskulud	8 130	0
Muud teenused	9 135	50 057
Turustuskulud kokku	23 429	50 057

Üldhalduskulud

Palgakulud	25 483	0
Muud teenused	208	3 195
Üldhalduskulud kokku	25 691	3 195



10-04-2007

Property in Estonia Haldus OÜ

2006.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Property in Estonia Haldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006.a. puhaskasum summas 151 567 krooni alljärgnevalt:

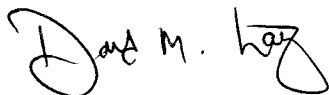
- | | |
|---|----------------|
| 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali | 4000 krooni |
| 2) eelneva perioodi kahjumi katteks | 1 387 krooni |
| 3) jaotamata kasum | 146 180 krooni |

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikele kuni 31.detsembrini 2006.a. kogunenud jaotamata kasumist dividende mitte maksta.

Aimi Raudam
Juhatus liige



David Maurice Laity
Juhatus liige



Property in Estonia Haldus OÜ

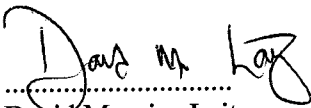
10-04-2007
2006.a. majandusaasta aruanne

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

Property in Estonia Haldus OÜ 2006.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike
üldkoosoleku poolt 02.aprillil 2007.a., allkirjastan



Aimi Raudam
Juhatuse liige



David Maurice Laity
Juhatuse liige