

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19. 07. 2006

14

Madli Juhani

PROPERTY in ESTONIA HALDUS OÜ

2005.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

Property in Estonia Haldus OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Harju Maakohus

Registriosakond

SISSE TULNUD

Sisukord

19. 07. 2006

ETTEVÖTTE 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. Omakapital	11
Lisa 8. Müügitulu	12
Lisa 9. Üldhalduskulud	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	14

Property in Estonia Haldus OÜ

2005.a.majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19. 07. 2006

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.
Ettevõtte alustas tegevust novembris 2005.a.

Raamatupidamiskohustustase omakapital bilansipäeva seisuga vastab äriseadustikus kehtestatud nõuetele.

Property in Estonia Haldus OÜ ei ole 2005.a. sõlminud lepinguid töövõtjatega ning töötasu arvestanud.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuseliikme tasu 2005.a. makstud ei ole.



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19. 07. 2006

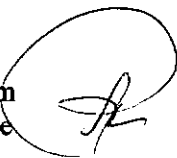
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 14 toodud PROPERTY in ESTONIA HALDUS OÜ
2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

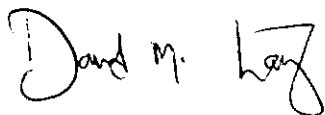
Juhatus kinnitab, et:

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 ettevõte.

Aimi Raudam
Juhatus liige



David Maurice Laity
Juhatus liige



Tallinn, 30.juuni 2006.a.

Property in Estonia Haldus OÜ

2005. a. majandusaasta aruanne

Härju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

(koosnõud)

02.11.2005 07. 2006

Bilanss**VARAD**

Lisa nr. 31.12.2005

Käibevara

Raha

2

35 357

40 000

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

3

464

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Muud lühiajalised nõuded

2 792

Ettemaksed teenuste eest

Varud

Käibevara kokku**38 613****40 000****Põhivara**

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Kinnisvara investeeringud

Materiaalne põhivara

Immateriaalne põhivara

Põhivara kokku**VARAD KOKKU****38 613****40 000****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele

Võlad töövõtjatele

Maksuvõlad

Muud võlad

Saadud ettemaksed

Lühiajalised kohustused kokku**Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused

Muud pikaajalised võlad

Pikaajalised kohustused kokku**KOHUSTUSED KOKKU****Omakapital**

Osakapital

40 000

40 000

Kohustuslik reservkapital

Muud reservid

Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum

Aruandeaasta kasum/kahjum

-1 387

OMAKAPITAL KOKKU**38 613****40 000****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****38 613****40 000**

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

19. 07. 2006
(kroonides)

KASUMIARUANNE (skeem 2)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	8	51 944	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu			
Turustuskulud		50 057	
Üldhalduskulud	9	3 195	
Muud äritulud			
Muud ärikulud			
Ärikasum/kahjum		53 252	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt			
Intressitulud		-7	
Kasum/kahjum/ valuutakursi muutustest		-86	
Muud finantstulud ja -kulud			
Kokku finantstulud ja -kulud		-79	
Kasum (kahjum) majandustegevusest		-1 387	
Kasum/kahjum enne maksustamist		-1 387	
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		-1 387	

Property in Estonia Haldus OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Harju Maakohus

Registriosakond

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudmeetodil, alustades ärikasumist)**SISSE TULNUD**

(tuhandetes kroonides) 19.07. 2006

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 387	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus			
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest			
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvara investeeringute ümberhindlusest			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 256	
Varude muutus			
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Makstud intressid			
Makstud ettevõtte tulumaks			
Kokku rahavood äritegevusest			
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus			
Materiaalse põhivara müük			
Kinnisvara investeeringute soetus			
Kinnisvara investeeringute müük			
Muude finantsinvesteeringute soetus			
Muude finantsinvesteeringute müük			
Antud laenud			
Antud laenude tagasimaksed			
Saadud intressid			
Saadud dividendid			
Kokku rahavood investeerimistegevusest			
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud			
Saadud laenude tagasimaksed			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed			
Aktsiate/osade emiteerimine			40 000
Makstud dividendid			
Kokku rahavood finantseerimistegevusest			40 000
Rahavood kokku		-4 643	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 643	40 000
Valuutakursside mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	35 357	40 000

Property in Estonia Haldus OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Harju maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

19. 07. 2006

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides

	Osa- kapital	Üle- kurss	oma- aktsiad/ osad	kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003							
Saldo seisuga 2003.a. aastaaruandes							
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju							
Korrigeeritud saldo seisuga 1.1.2004							
Kohustusliku reservkapitali suurendamine							
Väljakuulutatud dividendid							
Emiteeritud osakapital							
2004.a. puhaskasum							
Saldo seisuga 31.12.2004							
Saldo 2004.a. aastaaruandes							
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju							
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004							
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju 1.1.2005							
Kohustusliku reservkapitali suurendamine							
Väljakuulutatud dividendid							
Emiteeritud osakapital	40 000						40 000
Tagasiostetud omaaktsiad							
Aruandeperioodi puhaskasum						- 1 387	-1 387
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000					38 613	38 613

19. 07. 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Property in Estonia Haldus OÜ 2005. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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 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 igaaastasest 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.

Property in Estonia Haldus OÜ

2005.a.majandusaasta aruanne

Rajon Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Lisa 2. Raha

31.12.2005

02.11.2005

19. 07. 2006

Sularaha kassas

19 938

40 000

Pangakontod

16 319

Tähtajalised hoiused

Raha teel

Kokku**35 357****40 000****Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed**

31.12.2005

02.11.2005

Nõuded ostjate vastu

464

s.h. ostjatelt laekumata arved

464

Ebatõenäoliselt laekuvad arved

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Muud lühiajalised nõuded

2 792

Intressid

Dividendid

Muud viitlaekumised

Muud nõuded

Ettemaksed teenuste eest

Nõuded ja ettemaksed kokku**3 256****Lisa 4. Osakapital**

31.12.2005

02.11.2005

Osakapital (kroonides)

40 000

40 000

Osakute arv (tk)

2

2

Osade nimiväärtus (kroonides)

20 000

20 000

2005.aastal ei ole osanikele välja kuulutatud ega välja makstud dividende.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) – 1 387.

Lisa 5. MüügituluHarju Maakohus
Registriosakond**SISSE TULNUD**

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

19. 07. 2006

	2005	2004
Iirimaa	50 851	
Suurbritannia	1 093	
Kokku	51 944	

Property in Estonia Haldus OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Sisustusteenus	50 851	
Vahendustasu	1 093	
Kokku	51 944	

Lisa 6. Üldhalduskulud

	2005	2004
Juriidiline teenus	861	
Transporditeenus	1 970	
Pangateenus	300	
Muud teenused	181	
Üldhalduskulud kokku	3 312	

Turustuskulud

Sisustuskulud	49 940
Turustuskulud kokku	49 940

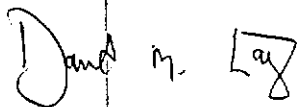
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanekHarju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Property in Estonia Haldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005.a.
puhaskasum summas -1 387 krooni alljärgnevalt:

19. 07. 2006

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

Aimi Raudam
Juhatus liigeDavid Maurice Laity
Juhatus liige

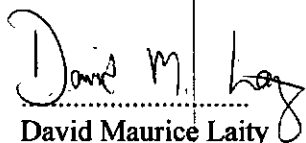
Property in Estonia Haldus OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Property in Estonia Haldus OÜ 2005.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike 07. 2006
üldkoosoleku poolt 30.juunil 2006.a., allkirjastanAlmi Raudam
Juhatuse liigeDavid Maurice Laity
Juhatuse liige