

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ PEAZO MORCON

registrikood: 11219575

tänava/talu nimi, Kohtu 3A-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10130

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6465234

faks:

e-posti aadress: pedro@firconsultants.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ PEAZO MORCON on ettevõte, mis aitab peamiselt välisinvestoritel leida sobivaid investeerimis- ning kinnisvaraarendusobjekte. Ettevõtte leiab kliendi soovidele vastava investeerimisobjekti ja pakub välja lahendusi selle arendamiseks. Vajadusel koostab detailplaneeringu ja peab läbirääkimisi koostööpartneritega ja riigiasutustega.

Lisaks pakub ettevõtte kinnisvaraobjektide haldamise ja arendamise teenust, mis on suunatud peamiselt välisinvestoritele, kellel puudub aeg nende Eestis asuvat kinnisvara hallata ja arendada. Antakse konsultatsioone nii äri alustamise, seadusandluse kui maksustamise osas.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal oli OÜ PEAZO MORCONi neljas majandusaasta ja ettevõtlusega alles alustatakse ja müügitulu ei teenitud. 2009. aastal kahjum oli summas 684 krooni, mis moodustus finantskulude arvel.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Investeeringud

Aruandeperioodil oli soetatud kinnistu Risti vallas.

Personal

OÜ PEAZO MORCON majandusaastal töötajaid ei palganud, ettevõttes on üks juhatuse liige, kellele töö eest tasu ei makstud. Juhatuse liikmetele nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei kompenseerita.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ PEAZO MORCON põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on läbi põhitegevuse müügitulu teenimine ning võimalusel Läti turule sisenemine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ PEAZO MORCON tegevjuhtkond 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 OÜ PEAZO MORCON finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ PEAZO MORCON on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	93 945	94 125	
Finantsinvesteeringud	5 300	5 300	2
Nõuded ja ettemaksed	206 676	723 030	3
Kokku käibevara	305 921	822 455	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	483 000	483 000	
Kokku põhivara	483 000	483 000	
Kokku varad	788 921	1 305 455	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	740 317	1 257 355	
Võlad ja ettemaksed	8 604	8 100	
Kokku lühiajalised kohustused	748 921	1 265 455	
Kokku kohustused	748 921	1 265 455	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Muud reservid	75 758	75 074	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-75 074	-65 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-684	-9 580	
Kokku omakapital	40 000	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	788 921	1 305 455	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-684	-9 557	4
Ärikasum (-kahjum)	-684	-9 557	
Finantstulud ja -kulud	0	-23	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-684	-9 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-684	-9 580	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-684	-9 557
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	972
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	504	-9 270
Kokku rahavood äritegevusest	-180	-17 855
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	75 402
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-483 000
Antud laenud	516 354	78 233
Laekunud intressid	0	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	516 354	-329 340
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	483 000
Saadud laenude tagasimaksed	-517 038	-50 069
Muud laekumised finantseerimistegevusest	684	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-516 354	432 931
Kokku rahavood	-180	85 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 125	8 437
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-180	85 736
Valuutakursside muutuste mõju	0	-48
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 945	94 125

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	75 074	-75 074	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-684	-684
Muutused reservides		684		684
31.12.2009	40 000	75 758	-75 758	40 000

Rahavoogude aruandes on elimineeritud finantseerimisega seotud mitterahalised tehingud:

Kahjumi katmise reservi moodustamine lühiajaliste laenude arvel summas 684 krooni, mille võrra on korrigeeritud rida "Muud laekumised finantseerimistegevusest".

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PEAZO MORCON 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ PEAZO MORCON kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algelt 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.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 6 aastat

Sõidukid 3 - 5 aastat

Muu inventar 2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

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.

Intressitulu 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. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2008	5 300	5 300
31.12.2009	5 300	5 300

OÜ Avetoro (väärtus 1900 eek) ja Golondrina OÜ (väärtus 3 400 eek) osade õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna nendega ei kaubelda aktiivselt. Investeeringut OÜ Avetoro ja Golondrina OÜ osadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 2009. aastal ei ilmnenu asjaolusid, mis oleksid nõudnud investeeringu väärtuse korrigeerimist.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Antud lühiajalised laenud	206 676	723 030
Kokku Nõuded ja ettemaksed	206 676	723 030

Juan Manuel Peny 46 955
Jaime Homar 159 721
Kokku 206 676

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Autokulud	0	972
Pangateenused	180	513
Notaritasu	0	2 972
Muud	504	5 100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	684	9 557

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ PEAZO MORCON majandusaastal töötajaid ei palganud, ettevõttes on üks juhatuse liige, kellele töö eest tasu ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei kompenseerita.

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

-Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

-Tütar- ja sidusettevõtted;

-Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

-Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruande perioodil ei sooritatud tehingud seotud osapooltega.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

OÜ PEAZO MORCON tegevjuhtkond on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku, mis on kinnitatud omanike otsusega 08.06.2010 ja allkirjastatud juhatuse liikme poolt 08.06.2010

juhatuse liige



Pedro de Alcantara Pena Carpena

08.06.2010

Juhatuse liige

Pedro de Alcantara Pena Carpena

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ PEAZO MORCON (registrikood: 11219575) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Francisco Javier Ortiz de Artinano Jimenez	Sisestaja	28.06.2010
Resolutsioon:	Francisco Javier Ortiz de Artinano Jimenez	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-75 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-684
Kokku	-75 758
Kokku on OÜ Peazo Morcon kahjum – 684 krooni. Osaühingu omakapitali miinimum nõude tagamiseks luuakse ettevõtte omaniku poolt ettevõttele lühiajalise laenu arvel lühiajaline reserv kahjumi katmiseks summas 684 krooni.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pedro De Alcantara Pena Carpena	18.04.1972	Palma De Mallorca, Hispaania	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58137564
E-posti aadress	perdices57@yahoo.es
E-posti aadress	javier@ftrconsultants.ee