



377680
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19 -08- 2009

PCC PROJEKT AS

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2008
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

Äriregistri kood:	10887792
Aadress:	Mustamäe tee 44, 10621 TALLINN
Telefon:	+372 667 1797
Faks:	+372 667 1791
E-post:	info@pcc.ee
Internetilehekülg:	www.pcc.ee
Põhitegevusala:	Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (71121)
Audiitor:	Andrus Mäetalu

SISUKORD

1. Tegevusaruanne	3
Üldist	3
Tulud, kulud ja kahjum.....	4
Peamised finantssuhtarvud	4
Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk	5
Investeeringud	5
Personal	5
Eesmärgid 2009. aastaks.....	5
2. Raamatupidamise aastaaruanne	6
2.1 Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
2.2 Bilanss.....	7
2.3 Kasumiaruanne	8
2.4 Rahavoogude aruanne	9
2.5 Omakapitali muutuste aruanne	10
2.6 Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	14
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	15
Lisa 5. Tütarettevõtte osad.....	15
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 7. Immateriaalne põhivara.....	16
Lisa 8. Kasutusrent	17
Lisa 9. Aktsiakapital	17
Lisa 10. Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes.....	17
Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	17
Lisa 12. Muud äritulud	18
Lisa 13. Muud ärikulud.....	18
Lisa 14. Tingimuslikud kohustused	18
Lisa 15. Bilansipäevajärgsed sündmused.....	18
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	18
3. Tegevjuhtkonna ja nõukogu liikmete allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele ...	20
4. Audiitori järeldusotsus	21
5. Kasumi jaotamise ettepanek	22
6. Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	23
7. Tegevusalade loetelu	24



1. TEGEVUSARUANNE

Üldist

PCC Projekt AS põhitegevusalaks on ehituslik ja arhitektuurne projekteerimine.

2008. aastal algas Eesti ehitussektoris langus. Statistikaameti andmetel ehitati 2008. aastal Eestis oma jõududega 33,0 mld krooni eest. Võrreldes 2007. aastaga ehitasid Eesti ehitusettevõtted 2008. aastal 3,8 mld krooni ehk 10,4% võrra vähem. Projekteerimine eelneb alati ehitamisele ja seetõttu tabas langus esimeses järjekorras just projekteerimisfirmasid. Tagantjärele võib öelda, et ehitusliku projekteerimise turu tipphetk oli 2007. a teises kvartalis, millest alates hakkasid vähenema nii nõudlus projekteerimisteenuse järele kui ka projekteerimishinnad. 2008. aastal jätkus nõudluse vähenemine ja ka hindade langus. 2008. aasta neljandaks kvartaliks olid turulejäänud praktiliselt ainult riigihanke objektid ja projekteerimise riigihangetel pakuti hindasid, mis üksikutel juhtudel olid koguni 80-90% madalamad turu tipphetke hindadest.

Kuigi Läti ehitusturg 2008. a veel kasvas oli ehitusliku projekteerimise turg ka seal juba sügavas languses. Rootsis valitses 2008. a esimesel poolaastal ehitusturgu kõrgkonjunktuur, kus kohalikud turuosalisel avaldasid arvamust, et nii hea pole veel kunagi olnud. Paraku tabas ka Rootsit 2008. a sügisel globaalne finantskriis, millele järgnes langus.

Olulisimaks majandusaastal toimunud sündmuseks oli 3. märtsil 2008. a tütarettevõtte A-Konsult LLC asutamine Ukrainas, kus omandati 75% osalus. Tütarettevõtte asutamise eesmärgiks oli sisenemine Ukraina ehituskonstruksioonide projekteerimise turule. Ettevõtte juhtkond uskus tol ajal, et Ukraina turg võiks olla ettevõttele uueks väljundiks, mis aitab koduturu madalseisu üle elada, sest seal on tänaseni säilinud märkimisväärne vajadus uute kaubandus- ja äripiindade järele.

Ukrainas õnnestus 2008. a kevad-suvel tütarettevõtte käivitada ning hankida projekteerimislitsents. Samuti sõlmiti leping korterelamukvartali projekteerimiseks Kiievi lähisteel ning eelkõikulepe Kiievi 26. mikrorajooni kaubanduskeskuse projekteerimise kohta. 2008. aasta sügisel puhkenud globaalse finantskriisi tingimustes ei suutnud paraku antud projektide arendajad finantseerida enam isegi projekteerimistööd ning nimetatud projektid hakkasid edasi lükkuma kuni 2009. a esimeses kvartalis peatati need määramata tähtjaks. Globaalne finantskriis tabas Ukrainat raskelt ja seetõttu osutus võimatuks ka uute projektide leidmine, mistõttu 2009. a aprillis peatas A-Konsult LLC aktiivse tegevuse. Tegevuse peatamise tõttu on PCC Projekt AS kajastanud kõik tütarettevõttega seotud varad kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte olulisemateks projektideks 2008. aastal olid:

- Viimsi lasteaed-alkkool
- Narva Selver
- SIC tootmis- ja büroohoone, Glomfjord, Norra
- Äri- ja büroohoone Priisle tee 10, Tallinn
- Olaine heitveepuhastusjaama reservuaarid Lätis
- Kaubanduskeskuse Riga Plaza, III etapp
- Korterelamu Studio 57, Göteborg, Rootsi
- Korterelamu Oru tn 2, Tallinn



Tulud, kulud ja kahjum

2007. aastal moodustas PCC Projekt AS müügitulu 8,89 miljonit krooni, kahanedes aastaga 26%. PCC Projekt AS müügitulust moodustas 64% müük Eestis ning 36% müük välisest. Müük Eestis 2008. aastal moodustas 5,73 miljonit krooni, mis on 50% vähem kui 2007. aastal. Langevat müüki Eestis aitas kompenseerida kasvanud müük Rootsis ja Lätis. Müügi langus Eestis oli tingitud nii vähenenud projektide hulgast kui ka projekteerimishindade langusest.

PCC Projekt AS tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega moodustas 4,48 miljonit ning vähenes aastaga 3%.

Kaupade, toorme, materjalide ja teenuste kulu moodustas 1,13 miljonit krooni vähenedes aastaga 321 tuhande võrra. Vähenemine oli tingitud peamiselt projekteerimistarkvara litsentsi- ja hoolduskulude vähenemisest. Projekteerimise alltöövõtukulud olid 2008. aastal 256 tuhat krooni ning tarkvara litsentsi- ja hoolduskulud 709 tuhat krooni. Aasta varem olid need kulud vastavalt 270 ja 1 013 tuhat krooni. Projekteerimistarkvara litsentsi- ja hoolduskuludest moodustab enamuse raudbetoonelementide projekteerimiseks kasutatava tarkvara *Impact Precast*'iga seotud kulutused.

Muud tegevuskulud kasvasid 114% ja olid 4,55 miljonit krooni. Muud tegevuskulud sisaldasid 2008. aastal 1,63 miljonit Ukraina tütarettevõttega seotud nõuete allahindlust.

Ettevõtte 2007. aasta põhivarade kulum moodustas 448 tuhat krooni ehk 16% vähem kui eelmisel aastal.

PCC Projekt AS 2008. aasta kahjum moodustas 3 082 tuhat krooni, aasta varem teenis ettevõtte sama palju puhaskasumit. 2008. a kahjum on tingitud peaaesjalikult Ukraina tütarettevõttega seotud varade allahindlusest, mis kokku moodustab 2 758 tuhat krooni, ning dividendidelt tasutud ettevõtte tulumaksust 371 tuhat krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	8 891	12 092
Tulu kasv	-26%	33%
Puhaskasum, kahjum (tuh kr)	-3 082	3 082
Kasumi kasv	-199%	38%
Puhasrentaablus	-34,7%	25,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,42	4,50
ROA	-102,7%	38,4%
ROE	-158,5%	48,0%

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud alljärgnevaid valemeid.

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

$ROA (\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

$ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad valdavalt Eesti kroonides ja eurodes, seega on valuutakursi risk madal.

Ettevõttel on ühe sõiduauto kasutusrendi leping seotud kuue kuu EURIBOR-iga, muid muutuva intressimääraga kohustusi ettevõttel ei ole, mistõttu intressimäärade muutumine avaldab ettevõtte tulemustele mõju minimaalselt.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 101 tuhat krooni, mille eest soetati arvutustehnikat ja kontoriinventari ning osteti kasutusrendi lepingu lõppedes välja üks sõiduauto.

Personal

PCC Projekt AS keskmine töötajate arv majandusaastal oli 15 töötajat. 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 3 354 tuhat krooni, kahanedes aastaga 4%.

PCC Projekt AS on aruandeaastal juhatajale maksnud tasusid 495 tuhat krooni ning nõukogu liikmetele 502 tuhat krooni.

Juhatajaga sõlmitud lepingu ennetähtaegse ülesütlemisel korral makstakse juhatajale kompensatsiooni viimase kolme kuu keskmise tasu ulatuses.

Eesmärgid 2009. aastaks

PCC Projekt AS põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on ellujäämine ja uute tellimuste leidmine.



2. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

2.1 Tegevjuhtkonna deklaratsioon

PCC Projekt AS tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 – 19 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab PCC Projekt AS finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 27.07.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- PCC Projekt AS on jätkuvalt tegutsev.

Tarmo Idarand juhataja



13.08.2009

2.2 Bilanss

VARAD

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
käibevara			
Raha	2	1 974	5 194
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	287	1 863
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	19	-
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		16	7
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		260	175
<i>Kokku</i>		582	2 045
Käibevara kokku		2 556	7 239
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6		
<i>Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)</i>		265	381
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>		74	114
<i>Kokku</i>		339	495
Immateriaalne põhivara	7		
<i>Muu immateriaalne põhivara</i>		105	296
Põhivara kokku		444	791
VARAD KOKKU		3 000	8 029

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		262	314
<i>Võlad töövõtjatele</i>		419	625
<i>Maksuvõlad</i>	4	320	646
<i>Muud võlad</i>		55	24
<i>Kokku</i>		1 056	1 608
Lühiajalised kohustused kokku		1 056	1 608
Kohustused kokku		1 056	1 608
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses	9	500	500
Omaaktsiad	9	-296	-296
Kohustuslik reservkapital		50	50
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 772	3 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 082	3 082
Omakapital kokku		1 944	6 421
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 000	8 029



2.3 Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2008	2007
Müügitulu	10	8 891	12 092
Muud äritulud	12	19	38
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	1 134	1 455
Muud tegevuskulud		4 553	2 121
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		3 354	3 498
<i>Sotsiaalmaksud</i>		1 128	1 113
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	448	537
Muud ärikulud	13	28	32
Ärikasum (kahjum)		-1 735	3 373
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantskulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>	5	-372	-
<i>Finantskulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>	16	-753	-
<i>Muud finantstulud (intressitulud)</i>		148	161
Kokku finantstulud ja -kulud		-976	161
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-2 711	3 533
Tulumaks		371	451
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)		-3 082	3 082



2.4 Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 735	3 373
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	448	537
Kahjum põhivara mahakandmisest		-	8
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 463	-1 195
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-552	968
Makstud ettevõtte tulumaks		-371	-451
Kokku rahavood äritegevusest		-747	3 240
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6,7	-101	-581
Tütarettevõtete soetus	5	-372	-
Antud laenud	16	-753	-
Saadud intressid		148	161
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 078	-421
Rahavood finantseerimistegevusest			
Omaaktsiate tagasiostmine		-	-296
Makstud dividendid		-1 395	-1 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 395	-1 896
RAHAVOOD KOKKU		-3 220	923
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		5 194	4 271
Raha ja ekvivalentide muutus		-3 220	923
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		1 974	5 194



2.5 Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)	Aksia- kapital	Oma- aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	500	-	4	4 731	5 235
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	3 082	3 082
Välja kuulutatud dividendid	-	-	-	-1 600	-1 600
Reservkapitali suurendamine	-	-	46	-46	0
Tagasiostetud omaaktsiad	-	-296	-	-	-296
Saldo 31.12.2007	500	-296	50	6 167	6 421
Aruandeperioodi kahjum	-	-	-	-3 082	-3 082
Välja kuulutatud dividendid	-	-	-	-1 395	-1 395
Saldo 31.12.2008	500	-296	50	1 690	1 944

2.6 Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

PCC Projekt AS 2008. 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.

PCC Projekt AS kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

PCC Projekt AS ei ole koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet kuna firma konsolideeritud müügitulu on aruandeaasta bilansipäeva seisuga alla 10 miljoni ja konsolideeritud bilansimaht alla 5 miljoni krooni.

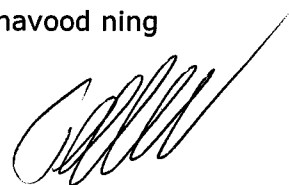
Finantsvara ja -kohustused

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 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.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele 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 ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtte osad on bilansis kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeerin-gute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeerin-gute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivara. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsibist 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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



Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3 – 7 aastat
Sõidukid	3 – 7 aastat
Muu materiaalne põhivara	2 – 4 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 kasulikke eluiga. Hinnangu 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 kulusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulusid lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulusid 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.

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 müügilukulused) 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.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid	3 – 20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Rendiarvestus (ettevõtte kui rentnik)

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tingimuslikud varad

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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 siis, kui ettevõttel on osutatud teenuse eest tekkinud nõudeõigus.

Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

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 2008 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.



Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemee-
todil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõju-
tavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise
kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud
tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võe-
tud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud
aastaaruande lisades.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjus-
tanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud
rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos
sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiiv-
selt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande
koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju
kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni eba-
kindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt
juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	6	-
Arvelduskonto Hansapangas EEK	798	-
Arvelduskonto Hansapangas EUR	1 170	10
Üleöödeposiit Hansapangas EEK	-	4 787
Tähtajaline hoius Hansapangas EUR	-	397
Kokku	1 974	5 194

Tähtajalise hoiusena on kajastatud hoiused tähtajaga kuni 3 kuud. Hoiuste lõpetamisel en-
netähtaegselt ei kaasne ettevõtte jaoks täiendavaid kohustusi.

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	292	1 895
Nõuded tütarettevõtte vastu	1 633	-
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 638	-32
Kokku	287	1 863

Täiendav teave tütarettevõttega seotud nõuete kohta on avaldatud lisa 32.

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2008	31.12.2007
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	32	-
Aruandeaastal laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud	32	-
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1 638	32
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	1 638	32

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	58	-	212
Üksikisiku tulumaks	-	81	-	146
Sotsiaalmaks	-	163	-	264
Töötuskindlustusmakse	-	3	-	5
Ettevõtte tulumaks	-	7	-	7
Kogumispensioni makse	-	7	-	12
Maksuameti ettemaksukonto saldo	19	-	-	-
Kokku	19	320	-	646

Lisa 5. Tütarettevõtte osad

3. märtsil 2008. a asutas PCC Projekt AS Ukrainas tütarettevõtte A-Konsult LLC, mille ülesandeks sai ehituskonstruksioonide projekteerimise teenuse osutamine ning samuti PCC Projekt AS teenuste turustamine Ukrainas. PCC Projekt AS omandas 372 tuhande krooni eest A-Konsult LLC-s 75% osaluse.

Majanduskeskkonnast tingituna peatas A-Konsult LLC 2009. a aprillis aktiivse tegevuse, mistõttu on tütarettevõtte osad kajastatud täies ulatuses kasumiaruandes kuluna.

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
31.12.2006	474	155	629
Soetamine	320	67	387
Mahakandmine	16	-	16
31.12.2007	779	223	1 002
Soetamine	84	17	101
31.12.2008	863	240	1 103
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			

31.12.2006	199	65	264
Aruandeperioodi amortisat-sioonikulu	206	44	250
Mahakandmine	-7	-	-7
31.12.2007	398	109	517
Aruandeperioodi amortisat-sioonikulu	200	57	257
31.12.2008	598	166	764
Jääkväärtus			
31.12.2006	274	91	365
31.12.2007	381	114	495
31.12.2008	265	74	339

Täielikult amortiseeritud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12. 2008 oli 327 tuhat krooni (seisuga 31.12.2007 75 tuhat krooni).

Lisa 7. Immateriaalne põhivara

	Ostetud litsentsid jms
Soetusmaksumus	
31.12.2005	520
Soetamine	207
31.12.2006	727
Soetamine	193
31.12.2007	920
31.12.2008	920
Akumuleeritud kulum ja allahindlused	
31.12.2006	337
Aruandeperioodi amortisat-sioonikulu	287
31.12.2007	624
Aruandeperioodi amortisat-sioonikulu	191
31.12.2008	815
Jääkväärtus	
31.12.2005	390
31.12.2006	296
31.12.2007	105

Täielikult amortiseeritud, kuid veel kasutuses olevate tarkvaralitsentside soetusmaksumus seisuga 31.12. 2008 oli 520 tuhat krooni (seisuga 31.12.2007 selliseid litsentse ei olnud).



Lisa 8. Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kontoriruumi ja sõiduautosid. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 514 tuhat krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

(tuhandetes kroonides)	Maa ja ehitised	Sõidukid	Kokku
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	252	265	517
Maksetähtajaga 1 – 5 aastat	84	600	684

Lisa 9. Aktsiakapital

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 01.01.2008	50 000	500
Saldo 31.12.2008	50 000	500

PCC Projekt AS aktsiate nominaalväärtus on 10 krooni. Põhikirja kohaselt on PCC Projekt AS miinimumkapital 500 tuhat krooni ja maksimumkapital 2 miljonit krooni.

PCC Projekt AS omab 5000 omaaktsiat, mis moodustab 10% firma aktsiakapitalist. Omaaktsiad omandati vastavalt 13. juuli 2007. a toimunud üldkoosoleku otsusele ja nende eest tasuti 296 tuhat krooni (59,20 krooni aktsia kohta).

Lisa 10. Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

Piirkond (tuhandetes kroonides)	2008	2007
Eesti	5 732	11 523
Läti	608	168
Ukraina	1 633	-
Rootsi	918	398
Norra	-	3
Kokku	8 891	12 092

Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Müügiks ostetud kaubad	58	-
Projekteerimise alltöövõtt	259	270
Trüki- ja paljunduskulud	97	169
Projekteerimistarkvara litsentsi ja hoolduskulud	708	1 013
Muud kulud	12	3
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 134	1 455

Lisa 12. Muud äritulud

	2008	2007
Saadud viivised	5	-
Saadud kahjuhüvitised	14	38
Kokku muud äritulud	19	38

Lisa 13. Muud ärikulud

	2008	2007
Põhivarade mahakandmine	-	8
Kahjum valuutakursi muutustest	13	-
Kingitused ja annetused	10	-
Muud ärikulud	5	24
Kokku muud ärikulud	28	32

Lisa 14. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2008 seisuga moodustas 1 690 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 449 tuhat krooni.

Kui aktsionäride üldkoosolek kinnitab juhatuse kasumi jaotamise ettepaneku dividende mitte maksta, siis sellega tulumaksukohustust ei kaasne.

Lisa 15. Bilansipäevajärgsed sündmused

Seoses Ukraina tütaretevõtte aktiivse tegevuse peatamisega kandis PCC Projekt AS 2009. a aprillis kuludesse tütaretevõttele antud laenu väärtuses 239 tuhat krooni.

Tellimuste mahu olulise vähenemise tõttu koondas ettevõtte 2009. a märtsis kaks ja mais 11 töötajat.

Lisa 16. 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 tüharetevõtte, akt-siaseltsi nõukogu ja juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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.



PCC Projekt AS andis aruandeaastal tütarettevõttele A-Konsult LLC laenu 753 tuhat krooni ning müüs kaupu ja teenuseid 1 633 tuhande krooni eest. Majanduskeskkonnast tingituna peatas A-Konsult LLC 2009. a aprillis aktiivse tegevuse, mistõttu kajastas PCC Projekt AS aruandeaastal kasumiaruandes kuluna järgmised tütarettevõttega seotud varad:

tütarettevõtte osad	372 tuhat krooni
tütarettevõttele antud laen	753 tuhat krooni
nõue müüdud kaupade ja teenuste eest	1 633 tuhat krooni
kokku	2 758 tuhat krooni

Nõukogule ja juhatusele makstud tasud

PCC Projekt AS on aruandeaastal juhatajale maksnud tasusid 495 tuhat krooni ning nõukogu liikmetele 502 tuhat krooni, millest vastavalt 38 tuhat ja 36 tuhat on aruandeperioodi jooksul välja maksmata.

Juhatajaga sõlmitud lepingu ennetähtaegse ülesütlemisel korral makstakse juhatajale kompensatsiooni viimase kolme kuu keskmise tasu ulatuses.

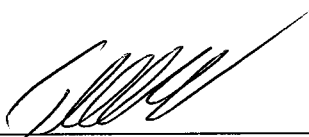


3. TEGEVJUHTKONNA JA NÕUKOGU LIIKMETE ALL-KIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

PCC Projekt AS tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Tarmo Idarand juhataja

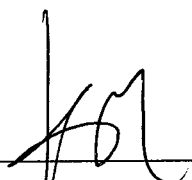


13.08.2008

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Kalle Kõllo nõukogu esimees



17.08.2008

Kalle Kiristaja nõukogu liige



14.08.2008

Helen Idarand nõukogu liige



17.08.08

AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS PCC PROJEKT AS AKTSIONÄRIDELE

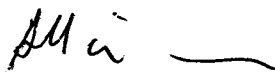
Oleme kontrollinud PCC Projekt AS 31.12.2008 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2008. majandusaasta tegevuse tulemuseks 3 082 tuhat krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2008 3 000 tuhat krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt PCC Projekt AS majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2008.

Tallinnas, 13. august 2009. a.

Andrus Mäetalu
Vannutatud audiitor



5. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2008. a kahjum

4 772 238 krooni
3 081 780 krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008

1 690 458 krooni

Juhataja teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

katta 2008. a kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt ning dividende mitte maksta.

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist

1 690 458 krooni

Tarmo Idarand juhataja



13.08.2009

6. ÜLE 10% AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

PCC Projekt AS üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate aktsia omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (17.08.2009) seisuga oli alljärgnev:

1. Tarmo Idarand

Isiku- või registrikood: 37512130214
Aadress: Kangru talu, Madise küla, 76703 Padise vald, HARJUMAA
Aktsia liik: lihtaktsia
Aktsia nimiväärtus: 10 krooni
Aktsiate arv: 15 000
Aktsiate märkimise ja omandamise aeg: 19.06.2006. a

2. Kalle Kiristaja

Isiku- või registrikood: 36812245712
Aadress: Kase 5-36, Tabasalu, 76901 Harku vald, HARJUMAA
Aktsia liik: lihtaktsia
Aktsia nimiväärtus: 10 krooni
Aktsiate arv: 15 000
Aktsiate märkimise ja omandamise aeg: 19.06.2006. a

3. Kalle Kõllo

Isiku- või registrikood: 34712090272
Aadress: Pihlaka tee 16, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, HARJUMAA
Aktsia liik: lihtaktsia
Aktsia nimiväärtus: 10 krooni
Aktsiate arv: 15 000
Aktsiate märkimise ja omandamise aeg: 19.06.2006. a



7. TEGEVUSALADE LOETELU

Aruandeperioodi 01.01.2008. – 31.12.2008 tegevusalad	Müügitulu
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (71121)	7 201 723
Peakontorite tegevus (70101)	1 632 613
Arhitektitegevused (71111)	57 000
Kokku	8 891 336

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01.2009 – 31.12.2009:

Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (74202)
Arhitektitegevused (71111)





PCC Projekt AS

Reg kood 10887792
Mustamäe tee 44, 10621 TALLINN

AUDIITORITE NIMEKIRI

PCC Projekt AS 01.01.2009 – 31.12.2009 majandusaasta audiitor on:

Andrus Mäetalu

isikukood: 35911250346

elukoht: Tallinn

audiitori tunnistuse nr: 151, välja antud 14.05.1992

Tallinnas, 17. august 2009. a

Tarmo Idarand
Juhataja

PCC PROJEKT AS

Audiitori nõusolek

**Olen nõus, et mind nimetatakse PCC Projekt AS 01.01.2009-31.12.2009
majandusaasta audiitoriks.**

Minu andmed:

- **isikukood 35911250346**
- **elukoht Tallinn**
- **audiitori tunnistuse number 151, välja antud 14.05.1992.**

Tallinnas, 13.08.2009

Andrus Mäetalu Audiitorbüroo OÜ

Andrus Mäetalu
Eesti Vabariigi vannutatud audiitor

