

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: **osaühing PAV**

registrikood: 10187123

Adress: Rütli 41, Pärnu 80010

telefon: 443 1214

faks: 443 1214

e-posti aadress: [pav@hommikuhostel.ee](mailto:pav@hommikuhostel.ee)

veebilehe aadress: [www.hommikuhostel.ee](http://www.hommikuhostel.ee)

## Sisukord

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                       | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                    | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                              | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                     | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                               | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                         | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>                | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>11</b> |
| <b>Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud</b>             | <b>11</b> |
| <b>Lisa 5 Materiaalne põhivara</b>                 | <b>12</b> |
| <b>Lisa 6 Kasutusrent</b>                          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 7 Laenukohustused</b>                      | <b>13</b> |
| <b>Lisa 8 Võlad ja ettemaksed</b>                  | <b>14</b> |
| <b>Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>     | <b>14</b> |
| <b>Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>   | <b>14</b> |
| <b>Lisa 11 Osakapital</b>                          | <b>15</b> |
| <b>Lisa 12 Müügitulu</b>                           | <b>15</b> |
| <b>Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>15</b> |
| <b>Lisa 14 Tööjõukulud</b>                         | <b>16</b> |
| <b>Lisa 15 Finantstulud ja -kulud</b>              | <b>16</b> |
| <b>Lisa 16 Tulumaks</b>                            | <b>16</b> |
| <b>Lisa 17 Seotud osapooled</b>                    | <b>16</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ PAV põhitegevusalaks 2009.a. oli kauplustele ja büroodele ruumide üürimine ja majutustegevuse osutamine Hommiku hostelis Pärnus.

2009.a. müügitulu oli 3,4 milj.krooni, mis on varasema aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 20%.

2009.a. suuremaid investeeringuid ei olnud.

2009.a. töötas OÜ PAV keskmiselt 6 töötajat, kogu töötasufond oli 744 492 krooni. tegevjuht (juhatuse esimees) töötas osalise ajaga, juhatuse esimehe aastatasu oli 114 000 krooni. Teistele juhatuse liikmetele maksti juhatuise liikme tasuna 67 500 krooni aastas.

2010.a. müügituluks planeeritaks 3,1 milj. krooni. Ettevõtte tulude maht sõltub hosteli tuludest suvehooajal. Finantskulude suurus mõjutab intressimäärade muutus Eestis. Üüritulude suurus mõjutab Eesti majanduse käekäik 2010.aastal.

### Olulisemad finantssuhtarvud aruandeaastal ja sellele eelnenud aastal:

| Tulususe suhtarvud (%)                                                   | 2009 | 2008 |
|--------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Käibe ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)                                 | 6,7  | 18,7 |
| Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)                             | -2,3 | 8,0  |
| Varade puhasrentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmine vara)            | -1,2 | 4,9  |
| Omakapitali puhasrentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital) | -5,4 | 21,5 |
| <b>Bilansi likviidsussuhtarvud</b>                                       |      |      |
| Maksevõime kordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)                   | 0,4  | 0,2  |
| Võlakordaja (kohustused/varad kokku)                                     | 0,8  | 0,8  |
| Omakapitali kordaja (omakapital/varad kokku)                             | 0,2  | 0,2  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ PAV juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2009.a. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse nõudeis ja Raamatupidamise Toimkonna poolt koostatud juhendites toodud soovitusi. Osaühingu 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ PAV 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad informatsioonil osaühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ning käesoleva deklaratsiooni allkirjastamispäeva vahemikul.

Juhatuse hinnangul on osaühing PAV jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 411 552          | 181 340          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 72 391           | 43 176           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>483 943</b>   | <b>224 516</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 861 552          | 916 112          | 4, 7    |
| Materiaalne põhivara                         | 4 546 713        | 5 426 286        | 5, 7    |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>5 408 265</b> | <b>6 342 398</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 892 208</b> | <b>6 566 914</b> |         |
|                                              |                  |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 559 240          | 624 000          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 708 515          | 515 751          | 8,9     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 267 755</b> | <b>1 139 751</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 3 355 036        | 3 840 328        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>3 355 036</b> | <b>3 840 328</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>4 622 791</b> | <b>4 980 079</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 42 000           | 42 000           | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 200            | 4 200            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 300 635        | 1 197 806        | 10      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -77 418          | 342 829          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 269 417</b> | <b>1 586 835</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>5 892 208</b> | <b>6 566 914</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 2008           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 415 923      | 4 279 822      | 12      |
| Muud äritulud                               | 20 000         | 8 800          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 201 775     | -1 300 494     | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -122 280       | -298 526       |         |
| Tööjõukulud                                 | -947 451       | -925 843       | 15      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -934 133       | -942 731       | 4, 5    |
| Muud ärikulud                               | 0              | -19 755        |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>230 284</b> | <b>801 273</b> |         |
|                                             |                |                |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -243 905       | -362 748       | 7       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-13 621</b> | <b>438 525</b> |         |
| Tulumaks                                    | -63 797        | -95 696        | 16      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-77 418</b> | <b>342 829</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009            | 2008              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 230 284         | 801 273           |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                   |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 934 133         | 942 731           | 4,5     |
| Muud korrigeerimised                                     |                 | 19 755            | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>934 133</b>  | <b>962 486</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -29 215         | 137 597           | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -73 058         | 13 297            | 8       |
| Makstud intressid                                        | -244 407        | -363 016          | 7       |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -7 975          | -128 568          | 16      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>809 762</b>  | <b>1 423 069</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0               | -347 850          | 5       |
| Laekunud intressid                                       | 501             | 270               |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>501</b>      | <b>-347 580</b>   |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                   |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -550 051        | -624 000          | 7       |
| Makstud dividendid                                       | -30 000         | -420 000          | 16      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-580 051</b> | <b>-1 044 000</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>230 212</b>  | <b>31 489</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>181 340</b>  | <b>149 851</b>    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>230 212</b>  | <b>31 489</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>411 552</b>  | <b>181 340</b>    |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2007</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | 1 557 806                   | 1 604 006 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 342 829                     | 342 829   |
| Makstud dividendid                |                             |                              | -360 000                    | -360 000  |
| <b>31.12.2008</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | 1 540 635                   | 1 586 835 |
|                                   |                             |                              |                             |           |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -77 418                     | -77 418   |
| Makstud dividendid                |                             |                              | -240 000                    | -240 000  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | 1 223 217                   | 1 269 417 |

Vt ka lisad 10, 11 ja 16.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ PAV 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. OÜ PAV poolt kasutatavad arvestusmeetodid on vastavuses EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud Eesti kroonides.

OÜ PAV kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 2.

Aruandeaasta lõpul on osaühingu varad ja kohustused inventeeritud.

#### Raha

OÜ PAV rahalisi vahendeid hoitakse pangas arvelduskontodel, peakassas ja hosteli kassas. Pangaarvelduste teostamiseks kasutatakse peamiselt pangaprogramme, mille kaudu teostatakse elektroonilisi ülekandeid. Juhatus määrab oma otsusega isiku, kellel on õigus teostada pangas elektroonilised ülekanded. Majutustegevusest laekunud sularaha makstakse arvelduskontole kassast. Hostelis kaardimaksetena tasutav majutustasu laekub pangaarvele.

#### Finantsinvesteeringud

Finantstulude all kajastatakse kõik finantsinvesteeringutest saadud tulud, sealhulgas pangakontodelt laekuv intress.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ostjate vastu on hinnatud bilansipäeva seisuga.

Ostjate ettemaksena on kajastatud üürnike poolt makstud üüritasude tagatisrahad.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute arvestusel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, lähtudes objekti soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse languses.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonete kulum 4 % aastas.

Maad kui piiramata kasutuseaga objekti ei amortiseerita.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Bilansis kajastatakse materiaalse põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul.

Juhul kui materiaalne põhivara koosneb mitmest eraldi komponendist, võetakse iga komponent eraldi arvele ning eraldi komponentidele määratakse nende konkreetsest kasutuseast lähtuvalt nende kasulik eluiga.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi                    | Kasulik eluiga |
|----------------------------------------|----------------|
| Hooned ja rajatised                    | 25             |
| Renditud hoonete rekonstrueerimiskulud | 10             |
| Masinad, seadmed, muu inventar         | 10             |
| Hosteli inventar                       | 5              |

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja soetusmaksumusega alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse vara kasutuselevõtmise hetkel kuluna. Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kõik ülejäänud rendid on kasutusrendid.

OÜ PAV kehtivaid kapitalirendilepinguid ei ole.

**Maksustamine**

Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel tulumaksukuluna kasumiaruandes. Tulumaks 2009. aastal oli 21/79 väljamakstavast summast.

Maksuvõlgadena on näidatud maksud, mille maksetähtaeg on järgmisel majandusaastal, dividendide tulumaksu kohustust kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on osaühingu osanikud ja juhatuse liikmed ning nendega seotud juriidilised isikud.

**Tulud**

Tulud teenuste müügist kajastatakse tuluna tekkepõhiselt teenuse osutamise perioodil. Tulu kajastatakse saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Üüri- ja majutusteenuste müügihinnad on kokkuleppelised. Kommunaalteenused müüakse edasi teenusepakkuja hindadega.

Muude äritulude all kajastatakse kõik mitte põhitegevusega seotud majanduslikud tulud va. finants- ja erakorralised tulud.

**Kulud**

Haldustegevuseks ostetud kaubad ja materjalid kantakse kuluks realisatsioonikandmise kuul soetusmaksumuses.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|  |            |            |
|--|------------|------------|
|  | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--|------------|------------|

|                   |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 23 155         | 35 870         |
| Arvelduskontod    | 388 397        | 145 470        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>411 552</b> | <b>181 340</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 69 057        | 38 837        |
| Muud lühiajalised nõuded          | 501           | 677           |
| Ettemaksed                        | 2 833         | 3 662         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>72 391</b> | <b>43 176</b> |

Laekumata on detsembrikuu kommunaalteenuste arved, mille tasumistähtjaks on järgmise kuu 14.kuupäev. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kuludesse ei ole kantud.

Ettemaksetena teenuste eest on kajastatud ettemaksed reklaamide eest.

### Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod |        |           |           |
|------------------------|--------|-----------|-----------|
|                        |        |           | Kokku     |
|                        | Maa    | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2007</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 43 215 | 1 363 937 | 1 407 152 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -436 480  | -436 480  |
| Jääkmaksumus           | 43 215 | 927 457   | 970 672   |
|                        |        |           |           |
| Amortisatsioonikulu    |        | -54 560   | -54 560   |
|                        |        |           |           |
| <b>31.12.2008</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 43 215 | 1 363 937 | 1 407 152 |
| Akumuleeritud kulum    |        | -491 040  | -491 040  |
| Jääkmaksumus           | 43 215 | 872 897   | 916 112   |
|                        |        |           |           |
| Amortisatsioonikulu    |        | -54 560   | -54 560   |
|                        |        |           |           |
| <b>31.12.2009</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 43 215 | 1 363 937 | 1 407 152 |
| Akumuleeritud kulum    |        | -545 600  | -545 600  |
| Jääkmaksumus           | 43 215 | 818 337   | 861 552   |

|                                                 | 2009  | 2008  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 5 508 | 5 090 |

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnistu, mida hoitakse rendi eesmärgil.  
Kulumit arvesrtatakse lineaarsel amortisatsiooniarvestusmeetodil 4% aastas.

## Lisa 5 Materiaalne põhivara (kroonides)

|                                          |            |                             |                         |                    |                          | Kokku      |
|------------------------------------------|------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|------------|
|                                          | Ehitised   | Arvutid ja arvuti-süsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |            |
| <b>31.12.2007</b>                        |            |                             |                         |                    |                          |            |
| Soetusmaksumus                           | 7 068 751  | 0                           |                         | 0                  | 867 842                  | 7 936 593  |
| Akumuleeritud kulum                      | -1 558 386 |                             |                         |                    | -391 845                 | -1 950 231 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 5 510 365  |                             |                         |                    | 475 997                  | 5 986 362  |
|                                          |            |                             |                         |                    |                          |            |
| Ostud ja parendused                      | 266 911    | 21 551                      | 59 388                  | 80 939             |                          | 347 850    |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused | 266 911    |                             |                         |                    |                          | 266 911    |
| Muud ostud ja parendused                 |            | 21 551                      | 59 388                  | 80 939             |                          | 80 939     |
| Amortisatsioonikulu                      | -711 322   | -1 796                      | -1 485                  | -3 281             | -173 568                 | -888 171   |
| Muud muutused                            |            | -19 755                     |                         | -19 755            |                          | -19 755    |
|                                          |            |                             |                         |                    |                          |            |
| <b>31.12.2008</b>                        |            |                             |                         |                    |                          |            |
| Soetusmaksumus                           | 7 335 662  |                             | 59 388                  | 59 388             | 867 842                  | 8 262 892  |
| Akumuleeritud kulum                      | -2 269 708 |                             | -1 485                  | -1 485             | -565 413                 | -2 836 606 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 5 065 954  | 0                           | 57 903                  | 57 903             | 302 429                  | 5 426 286  |
|                                          |            |                             |                         |                    |                          |            |
| Amortisatsioonikulu                      | -733 565   |                             | -5 939                  | -5 939             | -140 069                 | -879 573   |
|                                          |            |                             |                         |                    |                          |            |
| <b>31.12.2009</b>                        |            |                             |                         |                    |                          |            |
| Soetusmaksumus                           | 7 335 662  |                             | 59 388                  | 59 388             | 867 842                  | 8 262 892  |
| Akumuleeritud kulum                      | -3 003 273 |                             | -7 424                  | -7 424             | -705 482                 | -3 716 179 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 4 332 389  |                             | 51 964                  | 51 964             | 162 360                  | 4 546 713  |

## Lisa 6 Kasutusrent (kroonides)

| Aruandekohustuslane kui rendileandja |           |           |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
|                                      | 2009      | 2008      |
| Kasutusrenditulu                     | 1 562 181 | 2 075 105 |

|                                                                       |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest |                   |                   |
|                                                                       | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| 12 kuu jooksul                                                        | 221 488           | 654 377           |
| 1-5 aasta jooksul                                                     | 652 359           | 666 435           |
| Üle 5 aasta                                                           | 688 334           | 754 293           |
| Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus                         |                   |                   |
| Muud varad                                                            | 3 190 995         | 3 672 269         |
| <b>Kokku</b>                                                          | <b>3 190 995</b>  | <b>3 672 269</b>  |

Kõik üürilepingud on tähtajalised kasutusrendilepingud.  
Kogu müügitulu on saadud Eestis

## Lisa 7 Laenukohustused (kroonides)

|                                                       |        |           | 31.12.2009         | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------------------------------|--------|-----------|--------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                       |        |           |                    | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud kokku                             |        |           | 3 914 276          | 559 240                           | 3 355 036           |             |
| Laenukohustused kokku                                 |        |           | 3 914 276          | 559 240                           | 3 355 036           |             |
|                                                       |        |           |                    |                                   |                     |             |
|                                                       |        |           | 31.12.2008         | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                                       |        |           |                    | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud kokku                             |        |           | 4 464 328          | 624 000                           | 3 840 328           |             |
| Laenukohustused kokku                                 |        |           | 4 464 328          | 624 000                           | 3 840 328           |             |
|                                                       |        |           |                    |                                   |                     |             |
| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |        |           |                    |                                   |                     |             |
|                                                       | Maa    | Ehitised  | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara          | Muud varad          | Kokku       |
| 31.12.2009                                            | 43 215 | 5 150 726 |                    |                                   |                     | 5 193 941   |
| 31.12.2008                                            | 43 215 | 5 938 851 |                    |                                   |                     | 5 982 066   |

2004.-2006.aastatel võeti Hommiku hosteli ehitamiseks AS SEB Eesti Ühispankast investeerimislaenu 6 800 000 krooni tagasimaksetähtajaga 21.03.2016.a.

Laenumääraks on SEB Eesti Ühispanka kuue kuu EURIBOR, millele lisandub marginaal 3,15% aastas. Intressikulu aruandeaastal 244406 krooni(intressitulu 501 krooni).

Saadud pikaajalise laenu tagatiseks on hüpoteek summas 1 milj krooni ettevõtte kinnisvarale aadressil Lootsi 2 / Sadama 1 ja hüpoteek 1/6 osale kinnistutest Rüütli 41/43 ja Hommiku 17.

Laenu tagasimakse lõpptähtajaks on 21.03.2016 (10 aastat).

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 86 999         | 95 878         |
| Võlad töövõtjatele               | 58 818         | 96 860         |
| Maksuvõlad                       | 153 042        | 111 809        |
| Muud võlad                       |                |                |
| Saadud ettemaksed                | 79 656         | 91 204         |
| Dividendivõlad                   | 330 000        | 120 000        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>708 515</b> | <b>515 751</b> |

## Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

|                                               | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                               | Maksuvõlg      | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            | 87 720         | 31 898         |
| Käibemaks                                     | 15 305         | 21 292         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 13 067         | 14 662         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0              | 1 595          |
| Sotsiaalmaks                                  | 33 929         | 40 350         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 167            | 1 276          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2 854          | 736            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>153 042</b> | <b>111 809</b> |

Maksuvõlgadena on näidatud maksud, mille maksetähtaeg on järgmisel majandusaastal ja mis tasutakse vastavalt maksetähtaegadele.

Tähtajaks tasumata maksevõlgasid ei ole.

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

|                                       | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>       |                  |                  |
| Maksimaalne dividendisumma            | 966 342          | 1 217 102        |
| Ettevõtte tulumaks                    | 256 875          | 323 533          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b> | <b>1 223 217</b> | <b>1 540 635</b> |

Aruandeaastal kinnitati osanike koosolekul dividendideks 240 000 krooni. Omanikele maksti välja eelmiste perioodide dividende 30 000 krooni. Aasta lõpuks on välja maksmata 330 000 krooni.

Aruandeaasta lõpu seisuga on osaühingul vaba omakapitali, mille arvelt on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 1223217 krooni.

Arvestades, et dividendide väljamaksmisel kuulub tasumisele ettevõtte tulumaksu 21/79 ulatuses dividendide summast, saaks netodividendidena välja maksta maksimaalselt 966 342 krooni, millelt kuuluks tasumisele ettevõtte tulumaksu summas 256 875 krooni.

## Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

|                                                                             | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                  | 42 000     | 42 000     |
| Osade arv (tk)                                                              | 4          | 4          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)                                               |            |            |
| Osäühingul on neli erineva suurusega osa. Osade suurus 7000 - 14000 krooni. |            |            |

## Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                             | 2009             | 2008             |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 3 415 923        | 4 279 822        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>3 415 923</b> | <b>4 279 822</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 415 923</b> | <b>4 279 822</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
|                                             | 2009             | 2008             |
| Hosteli majutusteenus                       | 1 314 604        | 1 673 643        |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine  | 1 562 181        | 2 075 105        |
| Muu kinnisvara haldus                       | 539 138          | 531 074          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 415 923</b> | <b>4 279 822</b> |

Kõik üürilepingud on tähtajalised kasutusrendilepingud. Kogu müügitulu on saadud Eestis.

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2009             | 2008             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 539 155          | 528 501          |
| Muud kommunaalteenused                           | 284 097          | 300 576          |
| Haldamisega seotud kulud                         | 150 156          | 161 947          |
| Hoonete remondikulud                             | 228 367          | 309 470          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>1 201 775</b> | <b>1 300 494</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                               | 2009           | 2008           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                     | 716 421        | 676 669        |
| Sotsiaalmaksud                                | 231 024        | 249 174        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>947 445</b> | <b>925 843</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 6              | 8              |

## Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009            | 2008            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressitulud                       | 501             | 270             |
| Intressikulud                       | -244 406        | -363 018        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-243 905</b> | <b>-362 748</b> |

## Lisa 16 Tulumaks

(kroonides)

| Tulumaksukulu komponendid  | Maksustav summa | Tulumaks      |
|----------------------------|-----------------|---------------|
| Väljakuulutatud dividendid | 240 000         | 63 797        |
| <b>Kokku</b>               | <b>240 000</b>  | <b>63 797</b> |

Aruandeaastal tasutud dividende 30 000 krooni ning nendelt tasutud tulumaks 7 975 krooni. Aruandeaasta lõpu seisuga välja maksmata dividendid 330 000 krooni, nendelt arvestatud tulumaksukohustus 87 720 krooni. Aruandeaasta algul välja maksmata dividendide summa 120 000 krooni, tulumaks sellelt 31 898 krooni.

## Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 28 365     | 21 001     |



|                                                                                                                                                         | 2009    |       | 2008    |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|---------|--------|
|                                                                                                                                                         | Tulud   | Kulud | Tulud   | Kulud  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 541 293 | 9 458 | 546 078 | 38 814 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
|                                                                               | 2009    | 2008   |
| Arvestatud tasu                                                               | 181 500 | 89 750 |

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing PAV (registrikood: 10187123) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVEN FEOFANOV      | Juhatuse liige     | 24.03.2010           |
| PEETER FEOFANOV    | Juhatuse liige     | 24.03.2010           |
| VIKTOR FEOFANOV    | Juhatuse liige     | 24.03.2010           |
| JANNO FEOFANOV     | Juhatuse liige     | 25.03.2010           |

## **SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**

OÜ PAV osanikele

Olen auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud osaühing PAV 2009. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid.

### **Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas**

Juhatusel kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute andmine.

### **Vandeaudiitori kohustus**

Audiitori kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Audit on läbi viidud kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et audiitor on vastavuses eetikanõuetega ning et ta planeerib ja viib auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

### **Arvamus**

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab aruandeperioodi majandustulemuseks 77'418 krooni kahjumit ja bilansimahuks 5'892'208 krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ PAV finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Pärnus, 12. aprillil 2010

Maidu Kuuse  
Vandeaudiitor  
MK Audit OÜ

Allkirjastatud digitaalselt 12.04.2010  
Paberikandjal vandeaudiitori aruanne on  
eelpooltoodud kujul allkirjastatud 26. märtsil 2010.

## Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing PAV (registrikood: 10187123) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAIDU KUUSE        | Vandeaudiitor      | 12.04.2010           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 300 635        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -77 418          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 223 217</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 223 217        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 223 217</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1562181         | 45.73%      | Jah            |
| Hostelid                                             | 55201      | 1314604         | 38.48%      | Ei             |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 539138          | 15.78%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Sven Feofanov   | 36003274211                         | Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti | 7000 EEK                  |
| Janno Feofanov  | 36411294262                         | Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti | 7000 EEK                  |
| Peeter Feofanov | 32812184225                         | Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti | 14000 EEK                 |
| Viktor Feofanov | 34304244210                         | Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti | 14000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                 |
|-------------------|----------------------|
| E-posti aadress   | pav@hommikuhostel.ee |
| Telefon           | +372 44-31214        |
| Veebilehe aadress | www.hommikuhostel.ee |