

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Pärnu Grupp

registrikood: 10467503

tänavatalu nimi, Niidu 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80040

maakond: Pärnu maakond

telefon: 445 2940

faks: 446 0052

e-posti aadress: heiki@pel.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

OY Pärnu Grupp põhitegevusalaks on kinnisvara arendus ja myyk., muu kinnisvara haldus või haldusega seotud kulud. EMTAK 68329. Arengu ja uurimisväljaminekuid 2009.a. ei teostatud, samuti ei ole plaanis teostada neid ka järgmisel majandusaastal.

Oy Pärnu Grupp ainuomanik on Heiki Kynnapas, kes on osayhingus Pärnu Grupp juhataja.

2009.a. oli Osayhingus Pärnu Grupp keskmine töötajate arv 1 ja töötasu fond oli 53551 EEK

Finantsnäitajad:

Rentaablus	2009	14,68	2008	29,83
Kogukapital	2009	709112	2008	724397
Varad	2009	1173426	2008	1087199
Omakapital	2009	263011	2008	221396
ROA - Kogukapitali puhasrentaablus	2009	3,55	2008	13,21
ROE - Osakapitali puhasrentaablus	2009	15,82	2008	64,85
Likviitsuskardaja	2009	0,20	2008	1,20
Lyhiajaline võla kattekordaja	2009	0,21	2008	0,22
Omakapitali kordaja	2009	0,22	2008	0,20
Võlakordaja	2009	0,78	2009	0,80

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OY raamatupidamise põhjaruannetes ja lisades toodud OY Pärnu Grupp 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OY Pärnu Grupp finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- OY Pärnu Grupp on jätkuvalt tegutsev majandusüksus
- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuete kohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 635	16 334	2
Nõuded ja ettemaksed	80 620	65 073	3,4
Kokku käibevara	98 255	81 407	2,3,4
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	541 260	459 726	5
Materiaalne põhivara	533 911	546 066	5
Kokku põhivara	1 075 171	1 005 792	5
Kokku varad	1 173 426	1 087 199	2,3,4,5
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	414 495	306 885	6
Võlad ja ettemaksed	52 819	55 917	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	467 314	362 802	4,6,7,8
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	443 101	503 001	6
Kokku pikaajalised kohustused	443 101	503 001	6
Kokku kohustused	910 415	865 803	4,6,7,8
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	160 000	160 000	
Kohustuslik reservkapital	12 279		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 117	-82 183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 615	143 579	
Kokku omakapital	263 011	221 396	
Kokku kohustused ja omakapital	1 173 426	1 087 199	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	283 419	481 330	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 742	-87 036	10
Mitmesugused tegevuskulud	-30 548	-80 685	11
Tööjõukulud	-85 534	-72 404	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-65 487	-61 513	5
Muud ärikulud	-3 802	-2 548	13
Ärikasum (-kahjum)	46 306	177 144	
Finantstulud ja -kulud	-4 691	-33 565	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 615	143 579	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 615	143 579	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	46 306	177 144
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	65 487	61 513
Kokku korrigeerimised	65 487	61 513
Varude muutus	-12 186	-8 966
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-35 278	2 184
Laekunud intressid	28 148	36
Makstud intressid	-32 839	-33 601
Kokku rahavood äritegevusest	59 638	198 310
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-53 332	-20 974
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-81 534	-209 627
Muud laekumised investeerimistegevusest	7 295	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-127 571	-230 601
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	152 235	95 493
Saadud laenude tagasimaksed	-83 000	-46 868
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	69 235	48 625
Kokku rahavood	1 302	16 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 334	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 302	16 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 636	16 334

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	160 000		-82 183	77 817
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			143 579	143 579
31.12.2008	160 000		61 396	221 396
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			41 615	41 615
Muutused reservides		12 279	-12 279	0
31.12.2009	160 000	12 279	90 732	263 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud eesti Vabariigi raamatupidamistoimkonna nõudeid. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud ja jõustunud raamatupidamise seaduses, eesti vabariigi valitsuse ja Rahandusministeeriumi määruses, Mida täiendavad eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud soovitused.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise ja sotusmaksumuse printsiipi
Majandusaasta 01-jaanuar - 31 detsember

Raha

Aruanne koostatakse Eesti Kroonides

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete nindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Kinnisvarainvesteeringud

Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eeat
Niidu 7 renoveerimiskulud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivata on bilansis maksumusega ule 10000 EEK, Või mille kasutusaeg on rohkem kui aasta.Põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Omatarveks valmistatud põhivara võetakse arvele soetamismaksumuses, mis koosneb tegelikest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetotil lähtudes tegelikust tööajast.

Kasutusel on järgmised amorisatsiooninormid:

Ehitised	kuni	10% aastas
Masinad ja seadmed	kuni	40% aastas
Muu inventar	kuni	10% aastas

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjentatakse siis kui muudud toodete või teenuste omandiõigus läheb ule ostale.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Arvelduskontod	17 635	16 334	2
Kokku raha	17 635	16 334	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	77 690	65 073	3
Kokku nõuded ostjate vastu	77 690	65 073	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 930			
Sotsiaalmaks		1 436		1 320
Kohustuslik kogumispension				56
Töötuskindlustusmaksed		95		24
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 930	1 531		1 400

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	500 000	143 684	2 212		645 896
Akumuleeritud kulum	-40 000	-17 963	-1 328		-59 291
Jääkmaksumus	460 000	125 721	884		586 605
Ostud ja parendused		20 974			20 974
Amortisatsioonikulu	-40 000	-20 849	-664		-61 513
Muud muutused				459 727	459 727
31.12.2008					
Soetusmaksumus	500 000	164 658	2 212	459 727	1 126 597
Akumuleeritud kulum	-80 000	-38 812	-1 992		-120 804
Jääkmaksumus	420 000	125 846	220	459 727	1 005 793
Ostud ja parendused		50 000	3 332		53 332
Amortisatsioonikulu	-40 000	-20 018	-166		-60 184
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-5 083	-220		-5 303
Muud muutused				81 534	81 534
31.12.2009					
Soetusmaksumus	500 000	209 575	3 332	541 261	1 254 168
Akumuleeritud kulum	-120 000	-58 830	-166	0	-178 996
Jääkmaksumus	380 000	150 745	3 166	541 261	1 075 172

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline pangalaen	60 172	60 172			6
Lühiajalised laenud kokku	60 172	60 172			6
Lühiajalised võlakirjad					
Omaniku laen	354 323			354 323	6
Lühiajalised võlakirjad kokku	354 323			354 323	
Pikaajalised võlakirjad					
Pikaajaline pangalaen	443 101		443 101		6
Pikaajalised võlakirjad kokku	443 101		443 101		6
Laenukohustused kokku	857 596	60 172	443 101	354 323	6

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	380 000	380 000
31.12.2008	420 000	420 000

Pangalaenu tagatis Hypoteek korteriomandile (registriosa nr 2016805) asukohaga Niidu 7-M59 PÄRNU.

Niidu 7-M59le on rekonstrueerimiskulud e. lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest 541261 EEK

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele võlg	40 233	2 875
Kokku võlad tarnijatele	40 233	2 875

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Töötasu	2 187	2 191	8
Puhkusereserv	8 868	4 817	8
Kokku võlad töövõtjatele	11 055	7 008	8

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	283 419	481 330	9
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	283 419	481 330	9
Kokku müügitulu	283 419	481 330	9
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Ehitus ja remonditeenus	283 419	481 330	9
Kokku müügitulu	283 419	481 330	9

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tooraine ja materjal	7 571	6 657	10
Energia	40 783	80 379	10
Elektrienergia	12 601	33 398	10
Kütus	28 182	46 981	10
Üür ja rent	3 388		10
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 742	87 036	10

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	3 909	13 564	11
Kindlustus	6 304	11 151	11
Raamatupidamisteenus	9 600	9 600	11
Remont ja hooldus	7 617	18 838	11
Muud	3 118	27 532	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 548	80 685	11

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	53 551	51 750	12
Sotsiaalmaksud	31 983	20 654	12
Kokku tööjõukulud	85 534	72 404	12
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1	

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 802	2 548	13
Kokku muud ärikulud	3 802	2 548	13

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	28 148	36
Intressikulud	-32 839	-33 601
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 691	-33 565

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

OU Pärnu Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

-omanikke,

-tegev-ja kõrgemat juhtkonda,

-eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud ettevõtetega

omaniku laen:

2009.a 354323

2008.a. 250089

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Osanike nimekiri

Nimi koht	Isikukood	Osaku suurus	Omandamise aeg	Omandamise
Heiki Kynnapas Vabariik	36108264222	160000	15.07.1998	Eesti

Pärnu linn

Juhatuse liige

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Pärnu Grupp (registrikood: 10467503) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI KÜNNAPAS	Juhatuse liige	16.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 615
Kokku	90 732
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	3 721
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 396
Kokku	49 117
Kanda reservkapitali 3721 EEK	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 615
Kokku	90 732
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	3 721
Kokku	3 721

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	283419	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Künnapas	36108264222	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	160000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4452940
Telefon	+372 44 36036
Faks	+372 4452940
Faks	+372 4460052
Mobiiltelefon	+372 50 18567
E-posti aadress	info@pel.ee