

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Pärnu Elumaja OÜ

registrikood: 11151400

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon: 372 610 8777

faks: 372 610 9777

e-posti aadress: info@arcoinvest.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Pärnu Elumaja OÜ asutati 2005. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. 2009. ja 2008. aastal ei olnud ettevõttel töötajaid ning juhatuse liikmetele nende töö eest juhatuses tasu ei makstud.

2009. ja 2008. aastal Pärnu Elumaja OÜ müügitulu ei saanud. Ettevõtte 2009. aasta puhaskasum oli 245 351 krooni ja 2008. aasta puhaskahjum oli 12 613 krooni.

Juhatusel liige

Veiko Taevere

Juhatusel liige

Aivar Aru

31. mai 2010. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud Pärnu Elumaja OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Pärnu Elumaja OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige

Veiko Taevere

Juhatus liige

Aivar Aru

31. mai 2010. a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	469 172	299 440	2
Nõuded ja ettemaksed	2 684 937	2 644 673	3
Varud	1 098 395	1 089 995	6
Kokku käibevara	4 252 504	4 034 108	
Kokku varad	4 252 504	4 034 108	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 248	31 203	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 248	31 203	
Kokku kohustused	4 248	31 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Ülekurss	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 918 905	3 931 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 351	-12 613	
Kokku omakapital	4 248 256	4 002 905	
Kokku kohustused ja omakapital	4 252 504	4 034 108	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Üldhalduskulud	-11 324	-14 192	
Muud ärikulud	-15 929	-16 470	
Ärikasum (-kahjum)	-27 253	-30 662	
Finantstulud ja -kulud	272 604	18 049	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	245 351	-12 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 351	-12 613	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-27 253	-30 662	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 340	-7 430	
Varude muutus	-8 400	-61 500	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 955	29 041	
Kokku rahavood äritegevusest	-50 268	-70 551	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-2 600 000	5
Laekunud intressid	220 000	4 208	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	220 000	-2 595 792	
Kokku rahavood	169 732	-2 666 343	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	299 440	2 965 783	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	169 732	-2 666 343	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	469 172	299 440	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	40 000	4 000	3 931 518	4 015 518
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-12 613	-12 613
31.12.2008	40 000	40 000	4 000	3 918 905	4 002 905
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	245 351	245 351
31.12.2009	40 000	40 000	4 000	4 164 256	4 248 256

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu Elumaja OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Pärnu Elumaja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste

vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	259 689	99 440
Tähtajalised hoiused	209 483	200 000
Kokku raha	469 172	299 440

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 493	30 833	4
Muud nõuded	2 666 444	2 613 840	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 684 937	2 644 673	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	18 493	30 833
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 493	30 833

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	2 600 000	2 600 000	0	0	10
Intressinõuded	66 444	66 444	0	0	10
Kokku muud nõuded	2 666 444	2 666 444	0	0	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	2 600 000	2 600 000	0	0	10
Intressinõuded	13 840	13 840	0	0	
Kokku muud nõuded	2 613 840	2 613 840	0	0	

2008. aastal andis ettevõtte laenu kahele ettevõttele kogusummas 2 600 000 krooni intressiga 10% aastas. Laenude tagasimaksetähtaeg oli 31.12.2009, antud tähtaega pikendati kuni 31.05.2010. Laenud on antud Eesti kroonides (lisa 10).

2008. aastal arvestati nendelt laenudelt intressi 6 989 krooni, mis seisuga 31.12.2008 oli laekumata. 2009. aastal arvestati nendelt laenudelt intresse 263 121 krooni ning laekus intresse summas 203 666 krooni. Seisuga 31.12.2009 on antud laenudelt arvestatud, kuid laekumata intresse summas 66 444 krooni (lisa 10).

Seisuga 31.12.2008 koosnes intressinõue lisaks laenudelt arvestatud intressinõudele summas 6 989 krooni ka deposiidilt laekumata intressist summas 6 851 krooni.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

Varudena on Pärnu Elumaja OÜ kajastanud kinnistu aadressil Tehnika 53 Tallinn, kuhu ettevõtte plaanib ehitada elumaja.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 720	31 093
Muud võlad	528	110
Kokku võlad ja ettemaksed	4 248	31 203

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Põhikirja järgi on Pärnu Elumaja OÜ osakapitali miinimumsuuruseks 40 000 krooni ja maksimumsuuruseks 160 000 krooni. Pärnu Elumaja OÜ ühines Pärnu Ärihoone OÜ-ga 2006. aastal ja sellega tekkis ülekurs summas 40 000 krooni.

Pärnu Elumaja OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 4 164 256 krooni (31. detsember 2008: 3 918 905 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 289 762 krooni (31. detsembril 2008: 3 095 935 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 874 494 krooni (31. detsembril 2008: 822 970 krooni).

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

2009. aastal sai ettevõtte intressitulu antud laenudelt 263 121 krooni (2008. aastal 6 989 krooni) (lisa 5, 10) ning deposiidilt 9 483 krooni (2008. aastal 11 060 krooni).

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Pärnu Elumaja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtjad ning emaettevõtjaid kontrollivad või nende üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Pärnu Elumaja OÜ emaettevõtjad on Osühing Saarte Investeering ja Arco Investeeringute Aktsiaselts.

Ettevõtte ei ole 2009. ja 2008. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Tehingud seotud osapooltega 2009. aastal olid järgmised:

Emaettevõtjad - arvestatud intressid 131 560 krooni (2008: 3 495 krooni), intresse laekunud 101 833 krooni (2008: 0 krooni), antud laenud 0 krooni (2008: 1 300 000 krooni), ostetud teenused 0 krooni (2008: 2 450 krooni);

Omanike poolt kontrollitavad ettevõtted - arvestatud intressid 131 561 krooni (2008: 3 494 krooni), intresse laekunud 101 833 krooni (2008: 0 krooni), antud laenud 0 krooni (2008: 1 300 000 krooni).

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2009:

Emaettevõtjad - laenuõue 1 300 000 krooni (31.12.2008: 1 300 000 krooni), intressinõue 33 222 krooni (31.12.2008: 3 495 krooni);

Omanike poolt kontrollitavad ettevõtted - laenuõue 1 300 000 krooni (31.12.2008: 1 300 000 krooni), intressinõue 33 222 krooni (31.12.2008: 3 494 krooni).

Aruande digitaalallkirjad

Pärnu Elumaja OÜ (registrikood: 11151400) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO TAEVERE	Juhatuse liige	10.06.2010
AIVAR ARU	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 918 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 351
Kokku	4 164 256
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arco Investeeringute Aktsiaselts	10225881	Jõe 2 b, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing Saarte Investeering	10742636	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108777
Faks	+372 6108777
E-posti aadress	info@arcoinvest.ee