

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osühing Pärnu Kinnisvarakeskus

registrikood: 11217406

tänava/talu nimi, Tamme 16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80038

maakond: Pärnu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Osakapital	14
Lisa 6 Müügitulu	15
Lisa 7 Tööjõukulud	16

Tegevusaruanne

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ on asutatud märtsis 2006.aastal ning põhitegevusalaks oli kinnisvara vahendusteenuse pakkumine klientidele.

Aruandeaasta oli kinnisvaraturul keeruline ja otsustav. Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ jätkas aktiivset majandustegevust kuni 31.08.2008.a. Seejärel otsustasid ettevõtte omanikud majandustegevuse peatada kuni kinnisvaraturu aktiveerumiseni.

Bilansipäeva seisuga ei tööta ettevõttes ühtki töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Pärnu Kinnisvarakeskus 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 Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009-31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ on peatanud tegevuse.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	115	115	2
Nõuded ja ettemaksed	3 759	3 759	3
Kokku käibevara	3 874	3 874	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	45 165	45 165	
Kokku põhivara	45 165	45 165	4
Kokku varad	49 039	49 039	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	452	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 587	-81 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	90 214	
Kokku omakapital	49 039	49 039	5
Kokku kohustused ja omakapital	49 039	49 039	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	0	108 898	6
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-59 184	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-31 967	
Tööjõukulud	0	-52 852	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-21 552	
Muud ärikulud	0	-57 643	
Ärikasum (-kahjum)	0	-114 299	
Finantstulud ja -kulud	0	13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	-114 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-114 286	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	0	-114 299
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	21 552
Kokku korrigeerimised	0	21 552
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	951
Varude muutus	0	8 182
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-34 346
Kokku rahavood äritegevusest	0	-117 960
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	13
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	63 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	63 000
Kokku rahavood	0	-54 947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115	55 062
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-54 947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115	115

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		-81 175	-41 175
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			90 214	90 214
31.12.2008	40 000		9 039	49 039
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			0	
Muutused reservides		452	-452	
31.12.2009	40 000	452	8 587	49 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides .

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Tootmiseseadmed 10-20%
- Muud masinad ja seadmed 15-30%
- Muu inventar ja IT seadmed 30-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	69	69
Arvelduskontod	46	46
Kokku raha	115	115

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 759	3 759
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 759	3 759

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	71 840	71 840	71 840
Akumuleeritud kulum	-5 123	-5 123	-5 123
Jääkmaksumus	66 717	66 717	66 717
Amortisatsioonikulu	-21 552	-21 552	-21 552
31.12.2008			
Jääkmaksumus	45 165	45 165	45 165
31.12.2009			
Jääkmaksumus	45 165	45 165	45 165

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	108 898
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	0	108 898
Kokku müügitulu	0	108 898
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara vahendusteenuse osutamine	0	108 898
Kokku müügitulu	0	108 898

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	0	37 866
Sotsiaalmaksud	0	14 986
Kokku tööjõukulud	0	52 852
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	3

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Pärnu Kinnisvarakeskus (registrikood: 11217406) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEARU MANDRE	Juhatuse liige	28.06.2010
PEETER AUNAPUU	Juhatuse liige	29.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	8 587

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	8 587

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Aunapuu	37303074219	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	20000 EEK
Pearu Mandre	36404274923	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55655060
Mobiiltelefon	+372 56690234
E-posti aadress	peteraun@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.parnukinnisvarakeskus.ee