

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** osühing Pärnu Kinnisvarakeskus

**registrikood:** 11217406

**tänava/talu nimi,** Tamme 16

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 80038

**telefon:** +372 55655060, +372 56690234

**e-posti aadress:** peteraun@hotmail.ee

**veebilehe aadress:** www.parnukinnisvarakeskus.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Rahavoogude aruanne                     | 5  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 7  |
| Lisa 2 Raha                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara             | 9  |
| Lisa 6 Osakapital                       | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |

## Tegevusaruanne

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

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ jätkas aktiivset majandustegevust kuni 31.08.2008.a. Alates 2009.aastast otsustasid ettevõtte omanikud majandustegevuse peatada kuni kinnisvaraturu aktiveerumiseni.

Bilansipäeva seisuga ei tööta ettevõttes ühtki töötajat.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012   | 31.12.2011   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 7            | 7            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 240          | 240          | 3,4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>247</b>   | <b>247</b>   |         |
| Põhivara                                     |              |              |         |
| Materiaalne põhivara                         | 2 887        | 2 887        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 887</b> | <b>2 887</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 134</b> | <b>3 134</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |              |              |         |
| Omakapital                                   |              |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556        | 2 556        | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 29           | 29           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 549          | 549          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 134</b> | <b>3 134</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 134</b> | <b>3 134</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                            | 2012 | 2011 |
|--------------------------------------------|------|------|
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 7    | 7    |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus          | 0    | 0    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 7    | 7    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 29                           | 549                         | 3 134 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 0                           | 0     |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 29                           | 549                         | 3 134 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 29                           | 549                         | 3 134 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Pärnu Kinnisvarakeskus OÜ 2012. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes .

### 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. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Tootmiseadmed 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 320

### 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 õiglases 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

(eurodes)

|                   | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-------------------|------------|------------|
| Sularaha kassas   | 4          | 4          |
| Arvelduskontod    | 3          | 3          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7</b>   | <b>7</b>   |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 200        | 200                               |                     |             |
| Muud nõuded                        | 40         | 40                                |                     |             |
| Laenunõuded                        | 40         | 40                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>240</b> | <b>240</b>                        |                     |             |

  

|                                    | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 200        | 200                               |                     |             |
| Muud nõuded                        | 40         | 40                                |                     |             |
| Laenunõuded                        | 40         | 40                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>240</b> | <b>240</b>                        |                     |             |



## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 200        | 200        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>200</b> | <b>200</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                    | Kokku        |
|---------------------|-------------------------|--------------------|--------------|
|                     | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |              |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                    |              |
| Soetusmaksumus      | 4 591                   | 4 591              | 4 591        |
| Akumuleeritud kulum | -1 704                  | -1 704             | -1 704       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 887</b>            | <b>2 887</b>       | <b>2 887</b> |
|                     |                         |                    |              |
| Amortisatsioonikulu | 0                       |                    |              |
|                     |                         |                    |              |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                    |              |
| Soetusmaksumus      | 4 591                   | 4 591              | 4 591        |
| Akumuleeritud kulum | -1 704                  | -1 704             | -1 704       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 887</b>            | <b>2 887</b>       | <b>2 887</b> |
|                     |                         |                    |              |
|                     |                         |                    |              |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                    |              |
| Soetusmaksumus      | 4 591                   | 4 591              | 4 591        |
| Akumuleeritud kulum | -1 704                  | -1 704             | -1 704       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 887</b>            | <b>2 887</b>       | <b>2 887</b> |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                           | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                       | 2          | 2          |
| Pearu Mandre 36404274923 1 osa 1 278.-€<br>Peeter Aunapuu 37303074219 1 osa 1 278.-€ |            |            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Nõuded     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40         | 40         |

Juhatuse liikmetele ega omanikele eraldi tasusid ei makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2013

osaühing Pärnu Kinnisvarakeskus (registrikood: 11217406) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER AUNAPUU     | Juhatuse liige     | 22.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 549        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>549</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 549        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>549</b> |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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