

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Planeeringute Grupp OÜ

registrikood: 11113776

tänavanimi: Männiku tee 10

linn: Tallinn

postisihthumber: 11214

telefon: +372 55645705

e-posti aadress: info@planeeringud.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Laenukohustused	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Planeeringute Grupp OÜ loodi 2005 aasta mais. Põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2010 seoses üldise majanduslangusega ettevõttes märkimisväärsed tegevust ei toimunud. Ettevõttel õnnestus müüa mõned arendatavad kinnistud.

Ettevõtte tegevuseks oli käesoleval aastal Suur-Sõjamäe tööstuspargi kommunikatsioonide väljaehitus, tööstuspargis asuvate kinnistute müük ja tootmishoone ehitus.

Lisaks on otsitakse võimalusi kasumlikeks investeeringuteks teistes arenevates piirkondades väljaspool Eestit.

2011 on plaanis jätkata sama tegevusega ning lõpetada pooleliolevad arendusprojektid.

Ettevõtte aruandeaastal maksti kahele juhatusliikmele tasusid 76 279 krooni ja ühele töötajale 43 630 krooni palka.

2010 aastal oli Planeeringute Grupp OÜ kahjum 1 809 722 krooni ja müügitulu 2 915 132 krooni.

Ettevõtte peamised suhtarvud 2010 ja 2009 aastal:	2010	2009
Omakapitali tootlus (ROE) (puhaskasum / omakapital):	-45,00	-50,00
Põhivara käibekordaja (netokäive / keskmine vara):	0,21	1,53
Varade käibekordaja (realiseerimise netokäive / keskmine vara):	0,14	0,41
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustused):	10,13	74,18
Maksevõime- e. likviidsuskordaja (käibevarad - varud / lühiajalised kohustused):	6,08	38,42
Maksevalmiduskordaja (raha ja lühiajalised väärtpaberid / lühiajalised kohustused):	0,74	3,32

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	518 710	790 589	2
Nõuded ja ettemaksed	3 733 920	8 347 221	3
Varud	2 833 016	8 506 332	5
Kokku käibevara	7 085 646	17 644 142	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	900 000	900 000	6
Kinnisvarainvesteeringud	9 372 586	0	7
Materiaalne põhivara	3 509 971	5 505 794	8
Kokku põhivara	13 782 557	6 405 794	
Kokku varad	20 868 203	24 049 936	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	699 598	237 842	9
Kokku lühiajalised kohustused	699 598	237 842	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 131 271	14 965 038	10
Kokku pikaajalised kohustused	13 131 271	14 965 038	
Kokku kohustused	13 830 869	15 202 880	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 799 056	10 811 900	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 809 722	-2 012 844	
Kokku omakapital	7 037 334	8 847 056	
Kokku kohustused ja omakapital	20 868 203	24 049 936	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 915 132	9 782 516	11
Muud äritulud	3 762	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-337 342	-7 151 688	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 193 510	-2 866 041	
Tööjõukulud	-177 539	-564 306	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-62 433	-102 036	
Muud ärikulud	-5 681 989	-21 972	
Ärikasum (-kahjum)	-4 533 919	-923 527	
Finantstulud ja -kulud	2 724 197	-1 089 317	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 809 722	-2 012 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 809 722	-2 012 844	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 533 919	-923 527
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	62 433	102 036
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 291 723	0
Muud korrigeerimised	4 360 531	0
Kokku korrigeerimised	5 714 687	102 036
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70 743	1 783 339
Varude muutus	137 451	486 614
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	461 756	-738 298
Laekunud intressid	164	181 286
Makstud intressid	-1 112 686	-1 270 602
Kokku rahavood äritegevusest	738 196	-379 152
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-953 390
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	141 667	0
Antud laenud	-54 000	0
Antud laenude tagasimaksed	736 026	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	823 693	-953 390
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 833 768	-1 978 152
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 833 768	-1 978 152
Kokku rahavood	-271 879	-3 310 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	790 589	4 101 283
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-271 879	-3 310 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	518 710	790 589

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	8 000	10 811 900	10 859 900
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 012 844	-2 012 844
31.12.2009	40 000	8 000	8 799 056	8 847 056
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 809 722	-1 809 722
31.12.2010	40 000	8 000	6 989 334	7 037 334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Planeeringute Grupp OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Planeeringute Grupp OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses so. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisel kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	4 714	95 261
Arvelduskontod	513 996	695 328
Kokku raha	518 710	790 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	512 000	54 188	
Ostjatelt laekumata arved	512 000	54 188	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 528	41 214	4
Muud nõuded	3 208 392	8 250 949	
Laenunõuded	2 347 392	7 443 949	
Laen sidusettevõtjale	861 000	807 000	13
Ettemaksed	0	870	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 733 920	8 347 221	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6 543		
Käibemaks	0	411 539	0	778
Üksikisiku tulumaks	0	10 138	0	11 562
Sotsiaalmaks	0	36 942	0	23 365
Kohustuslik kogumispension	0	373	0	253
Töötuskindlustusmaksed	0	2 653	0	2 973
Maamaks	0	13 443		
Intress	0	96	0	0
Ettemaksukonto jääk	13 528		41 214	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 528	481 727	41 214	38 931

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Valmistoodang	2 833 016	8 506 332
Kokku varud	2 833 016	8 506 332

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	900 000	900 000
31.12.2009	900 000	900 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	900 000	900 000
31.12.2010	900 000	900 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	900 000	900 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Maa	
Ümberklassifitseerimised	9 372 586	9 372 586
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 372 586	9 372 586
Jääkmaksumus	9 372 586	9 372 586

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa		Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid		
31.12.2008				
Soetusmaksumus	4 480 000	510 169	510 169	4 990 169
Akumuleeritud kulum	0	-335 729	-335 729	-335 729
Jääkmaksumus	4 480 000	174 440	174 440	4 654 440
Ostud ja parendused	953 390			953 390
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	953 390			953 390
Amortisatsioonikulu		-102 036	-102 036	-102 036
31.12.2009				
Soetusmaksumus	5 433 390	510 169	510 169	5 943 559
Akumuleeritud kulum	0	-437 765	-437 765	-437 765
Jääkmaksumus	5 433 390	72 404	72 404	5 505 794
Amortisatsioonikulu	0	-62 433	-62 433	-62 433
Müügid	-1 933 390			-1 933 390
31.12.2010				
Soetusmaksumus	3 500 000	35 169	35 169	3 535 169
Akumuleeritud kulum	0	-25 198	-25 198	-25 198
Jääkmaksumus	3 500 000	9 971	9 971	3 509 971

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	69 271	21 811	
Võlad töövõtjatele	0	28 500	
Maksuvõlad	481 727	38 931	4
Intressivõlad	148 600	148 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	699 598	237 842	

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Marfin pank	13 131 271		13 131 271	
Pikaajalised laenud kokku	13 131 271		13 131 271	
Laenukohustused kokku	13 131 271		13 131 271	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Marfin pank	14 965 038		14 965 038	
Pikaajalised laenud kokku	14 965 038		14 965 038	
Laenukohustused kokku	14 965 038		14 965 038	

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 915 132	9 782 516
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 915 132	9 782 516
Kokku müügitulu	2 915 132	9 782 516
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnistute müük	2 764 849	9 592 777
Äriruumi rent	136 950	149 400
Autorent	13 333	40 339
Kokku müügitulu	2 915 132	9 782 516

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	119 909	421 214
Sotsiaalmaksud	57 630	143 092
Kokku tööjõukulud	177 539	564 306
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	861 000	807 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	76 279	367 214

Aruande allkirjad

Planeeringute Grupp OÜ (registrikood: 11113776) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Eduard Erkki Laur

Hanno Remmel

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri


26.06.2011

25.06.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Planeeringute Grupp OÜ (registrikood: 11113776) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Hanno Remmel	Juhatuse liige	11.07.2011
Resolutsioon:	Kinnitan Planeeringute Grupp OÜ 2010. aasta majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 799 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 809 722
Kokku	6 989 334

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2764849	94.84%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	136950	4.70%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	13333	0.46%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eduard Erkki Laur	37008250278	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13400 EEK
Hanno Rimmel	37101012745	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13200 EEK
Marianne Arrak	49003090285	Tallinn, Harju maakond, Eesti	4500 EEK
Maria Liisa Arrak	60403280824	Tallinn, Harju maakond, Eesti	4500 EEK
Jane Arrak	48805220301	Tallinn, Harju maakond, Eesti	4400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55645705
E-posti aadress	info@planeeringud.ee