

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Pargi Kinnisvara

registrikood: 11074651

tänavatalu nimi, Pargi 3

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

maakond: Jõgeva maakond

postisihthnumber: 48306

telefon: +372 56985797

e-posti aadress: kadri.kuusk.008@mail.ee

Sisukord

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12

Tegevusaruanne

OÜ Pargi Kinnisvara põhitegevusaladeks on: kinnisvara rentimine; kinnisvara arendamine ja vahendamine; raamatupidamisteenused; toidu- ja tööstuskaupade jae- ja hulgikaubandus; transporditeenused Eesti Vabariigi piires; finants- ja majandusalased konsultatsioonid.

2011.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega.

2011.aastal arvestati palkadeks 2 452 eurot, sellele lisandus 809 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2011.aastal oli 1 töötaja.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2011.a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Pargi Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2011.a ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2012.a vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Pargi Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	3 849	1
Nõuded ja ettemaksed	149 985	222 958
Kokku käibevara	153 834	222 959
Põhivara		
Materiaalne põhivara	270 445	213 693
Kokku põhivara	270 445	213 693
Kokku varad	424 279	436 652
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 110	12 431
Võlad ja ettemaksed	32 497	27 731
Kokku lühiajalised kohustused	35 607	40 162
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	115 843	166 931
Kokku pikaajalised kohustused	115 843	166 931
Kokku kohustused	151 450	207 093
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 438	221 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 270	-20 145
Kokku omakapital	272 829	229 559
Kokku kohustused ja omakapital	424 279	436 652

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	86 733	50 674
Muud äritulud	29 178	15 007
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 813	-22 905
Mitmesugused tegevuskulud	-18 971	-29 935
Tööjõukulud	-3 261	-23 508
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 975	-9 024
Muud ärikulud	-4 782	-14 244
Ärikasum (kahjum)	46 109	-33 935
Finantstulud ja -kulud	-2 839	13 789
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 270	-20 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 270	-20 146

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	46 109	-33 935
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 975	9 024
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-9 012
Kokku korrigeerimised	8 975	12
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	77 738	6 530
Makstud intressid	-2 839	-3 992
Kokku rahavood äritegevusest	129 983	-31 385
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-65 728	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	19 173
Laekunud intressid	0	17 781
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65 728	36 954
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 370	29 144
Saadud laenude tagasimaksed	-70 777	-43 655
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 407	-14 511
Kokku rahavood	3 848	-8 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	8 943
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 848	-8 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 849	1

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	221 635	249 756
Vigade parandamise mõju			-52	-52
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	25 565	2 556	221 583	249 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-20 145	-20 145
31.12.2010	25 565	2 556	201 438	229 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)			43 270	43 270
31.12.2011	25 565	2 556	244 708	272 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni arvestades nende kasulikku iga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 6 000 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 6000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 379	515
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 379	515

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	150 752	100 967	6 582	258 301
Akumuleeritud kulum		-30 781	-5 636	-36 417
Jääkmaksumus	150 752	70 186	946	221 884
Ostud ja parendused		20 058		20 058
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		20 058		20 058
Amortisatsioonikulu		-8 077	-946	-9 023
Müügid	-19 174			-19 174
Muud muutused		-52		-52
31.12.2010				
Soetusmaksumus	131 578	120 974	6 582	259 134
Akumuleeritud kulum		-38 859	-6 582	-45 441
Jääkmaksumus	131 578	82 115	0	213 693
Ostud ja parendused		58 995	6 733	65 728
Amortisatsioonikulu		-8 078	-898	-8 976
31.12.2011				
Jääkmaksumus	131 578	133 032	5 835	270 445

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Maa		10 162
Kokku		10 162

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Milargo OÜ	2 300	2 300		
KADRI KUUSK	810	810		
Lühiajalised laenud kokku	3 110	3 110		
Pikaajalised laenud				
mALBORG iNVEST oü	115 843		115 843	
Pikaajalised laenud kokku	115 843		115 843	
Laenukohustused kokku	118 953	3 110	115 843	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kadri Kuusk	1 310	1 310		
Autod ja Osad OÜ	11 121	11 121		
Lühiajalised laenud kokku	12 431	12 431		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS Lep.nr.06-210989-JK	37 638		37 638	
Ühinenud Spordisaalid OÜ	129 293		129 293	
Pikaajalised laenud kokku	166 931		166 931	
Laenukohustused kokku	179 362	12 431	166 931	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 733	50 674
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 733	50 674
Kokku müügitulu	86 733	50 674
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	11 419	12 548
Edasimüüdnud teenused	6 024	5 483
Raamatupidamisteenused	18 436	23 551
Muud kaubad, teenused	49 504	6 542
Metsamaterjali müük	1 350	2 550
Kokku müügitulu	86 733	50 674

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 452	17 565
Sotsiaalmaksud	809	5 797
Pensionikulu	54	204
Kokku tööjõukulud	3 315	23 566
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	31.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 270
Kokku	244 708

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66947	77.19%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	18436	21.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Kuusk	47811262729	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	25564 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56985797
E-posti aadress	kadri.kuusk.008@mail.ee