

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15. 06. 2009

22h. 97229
ES.

GRABORG OÜ
Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Ärinimi:	GRABORG OÜ
Registrikood:	11319733
Aadress:	Kastani 28-3, Tartu 50410
Telefon:	372 5087383
E-mail:	rissu@hot.ee

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
RAAMATUPIDAMISBILANSS (KROONIDES)	6
KASUMIARUANNE SKEEM 1 (KROONIDES)	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE (KROONIDES)	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (KROONIDES)	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
<i>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 2. Raha</i>	<i>13</i>
<i>Lisa 3. Tulevaste perioodide kulud</i>	<i>14</i>
<i>Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud</i>	<i>14</i>
<i>Lisa 5. Materiaalne põhivara</i>	<i>15</i>
<i>Lisa 6. Laenukohustused</i>	<i>15</i>
<i>Lisa 7. Müügitulu</i>	<i>16</i>
<i>Lisa 8. Muud äritulud</i>	<i>16</i>
<i>Lisa 9. Kaubad, materjalid, teenused</i>	<i>16</i>
<i>Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud</i>	<i>17</i>
<i>Lisa 11. Muud ärikulud</i>	<i>17</i>
<i>Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega</i>	<i>18</i>
<i>Lisa 13. Tütarettevõtte soetus</i>	<i>18</i>
<i>Lisa 14. Osakapitali osaühingus</i>	<i>18</i>
<i>Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused</i>	<i>18</i>
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	20

LISATUD

1. Osanike nimekiri
2. Müügitulu jaotus Eesti Majandustegevuse Klassifikaatorite (EMTAK 2008) järgi.

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

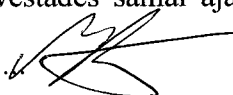
OÜ Graborg on asutatud 15.04.2005.a. Ettevõtte põhineb Eesti erakapitali. Firma põhitegevusalaks on kinnisvara vahendus, haldus ja arendus.

Üldine majanduslik areng ja selle mõju OÜ Graborg majandustulemusele.

Eesti majandus arenes 2008 aastal sisenõudluse, eeskätt investeeringute kasvu prognoositust kiirema kahanemise stsenaariumi järgi Rahvusvaheline finantskriis on edasi kandunud reaalmajandusse. 2008. aasta kolmandas kvartalis ulatus majanduslangus Eestis 3,5 protsendini, mis viitab maailmamajanduse oodatust kiiremale jahtumisele. Majanduskasvu pidurdumine on Eesti jaoks toonud kaasa ka positiivseid muutusi. Nii näiteks on inflatsioon alanenud aasta lõpuks juba 8 protsendile. Uut majandusaktiivsuse tõusulainet ei saa suure tõenäosusega näha enne 2010 aastat teist poolt ning eeldatav kasvutrend saab olema marginaalne. Inflatsioon on hoogsalt alanenud ega eeldatavasti ulatu 2009. aastal üle 2 protsendi.

2008 aasta Eesti üldist majandusolukorda iseloomustas finantsjäikus ja tarbimise prognoositust olulisem vähenemine. Hinnakorrektsioonid on mõjutanud laiemalt kogu reaalmajandust. 2008 aasta alguse kinnisvarahindade kasvu ootuspärane, kuid mõnevõrra järsem stabiliseerumine ja aasta teises pooles oluliselt muutunud hinnad kogu kinnisvaraturul on muutnud turuosaliste ootusi. Üleüldiselt on ehitus-ja kinnisvaraturul palju lõpetamata objekte ja ehitisi ning juba valmis kuid vakantseid pindasid, mis avaldavad survet üldisele hinnapoliitikale. Kinnisvara müügihinnad on oluliselt langenud, kuid sama ajal valiseb majanduskriis seega pangad on laenuandmisel konservatiivsemad sealhulgas on karmistatud omafinantseeringu ja sissetuleku nõudeid. Täiesti realistlik, et investeeringute maht võib järgneval aastal veelgi märkimisväärselt langeda. Seega ohutegur põhitegevusele, kus Tartus oli märgata, et senised üürihinnad tunnevad järjest enam huvi ostmise vastu, eelistades üürihuutele omanikuks saamist on minimaliseerunud. Samas näeb Graborg OÜ töötuse kasvu tõusu uue ohuna kogu üüriturule.

Eelpooltoodud majandusmuutusega kaasnevaid turusituatsiooni muutusi arvestades on 2008 aastal Graborg OÜ positsioneerinud hinnataseme poolest Tartu eluasemeturul konkurentsivõimeliselt, arvestades samal ajal objektide asukohti ning positsiooni üüriturul.



Ettevõtte jätkusuutlikkuse tagamiseks toimub üürihindade määramine lähtuvalt turusituastiooni muutustest. Eelneva turuanalüüsi põhjal on Graborg OÜ objektide üüripinnad, lisaks mõistikule üürihinna tasemele erineva suunitlusega. See peaks tagama üürituru katvuse erinevate sihtgruppide lõikes ja tugevdama veelgi ettevõtte konkuretsivõimet. Graborg OÜ on kindlustanud jätkusuutliku majandustegevuse arengu pikemas perspektiivis.

Arvestades üldist valitsevat Maailmamajanduse olukorda ning majanduslikku olukorda Eestis tervikuna hindab Graborg OÜ 2008 aasta tegevust rahuldavaks.

Müügitulu

OÜ Graborg aruandeaasta müügitulu oli 902 254 krooni, mis on 74% rohkem kui eelmisel majandusaastal (2007.a. 518 278 krooni).

Investeeringud

2008.a. soetas OÜ Graborg juurde kaks kinnisvarainvesteeringut aadressidega Kastani 28-3 Tartu ja Kastani 28-5 Tartu, soetusmaksumusega kokku 1 000 000 krooni. Lisaks renditati 106 793 krooni eest eelmisel majandusaastal soetatud kinnisvarainvesteeringut aadressiga Kuu 27 Tartu ning soetati kinnisvaraobjektide hooldamiseks murutraktor.

Personal

OÜ Graborg põhitegevuse iseloomust tulenevalt kasutati vajalike tööde teostamiseks alltöövõtte ning lepingulisi teenuseid, OÜ Graborg ei kasutanud 2008 aastal palgalist tööjõudu. OÜ Graborg juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele 2008 majandusaastal tasu ei makstud ja juhatusel liikmele lepingu lõpetamise korral seaduses ettenähtust erinevat hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2009 aasta on plaanis jätkata üüripindade arendamist ning parendamist.

Margus Püvi

Juhatusel liige

Tartu 30. aprill 2009.a.

Juhatusel liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust GRABORG OÜ 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- GRABORG OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Margus Püvi

Juhatuse liige

Tartu 30. aprill 2009.a.

Juhatuse liige


Raamatupidamisbilanss (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007 korrig.
AKTIVA (VARAD)			
KÄIBEVARA			
Raha	2	374 772	296 210
Nõuded ostjate vastu		9 093	35 433
Muud lühiajalised nõuded	12	272 412	0
Intressinõuded		6 458	0
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	3	2 123	0
KÄIBEVARA KOKKU		664 858	331 643
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	4	4 571 538	3 542 432
Materiaalne põhivara	5	215 725	174 050
PÕHIVARA KOKKU		4 787 263	3 716 482
AKTIVA KOKKU		5 452 121	4 048 125
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	6	115 891	102 897
Muud lühiajalised laenud	6	855 000	2 030 000
Ostjate ettemaksed		37 150	26 300
Võlad tarnijatele		17 072	199 238
Maksuvõlad		0	17
Intressivõlad		72 921	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 098 034	2 358 452
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajaline pangalaen	6	1 224 760	1 340 607
Muu pikaajaline laen	6	2 370 000	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 692 794	1 340 607
KOHUSTUSED KOKKU		4 692 794	3 699 059
OMAKAPITAL			
Osakapital	14	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		305 066	0
Aruandeaasta kasum		410 261	309 066
OMAKAPITAL KOKKU		759 327	349 066
PASSIVA KOKKU		5 452 121	4 048 125



Kasumiaruanne skeem 1 (kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007 korrig.
Müügitulu	7	902 254	518 278
Muud äritulud	8	79	0
Kaubad, materjalid ja teenused	9	-98 372	-72 214
Mitmesugused tegevuskulud	10	-106 395	-80 882
Põhivara kulum	4, 5	-111 012	-14 797
Muud ärikulud	11	-110	-88
Ärikasum		586 444	350 297
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	6	-185 276	-56 417
Finantstulud		9 093	15 186
Kokku finantstulud ja -kulud		176 183	-41 231
Kasum majandustegevusest		410 261	309 066
Aruandeaasta kasum		410 261	309 066

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		586 444	350 297
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4,5	111 012	14 797
Nõuded ostjatele		26 340	-35 433
Muud lühiajalised nõuded	12	-2 117 412	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3	-2 123	0
Ostjate ettemaksed		10 850	26 300
Võlgnevus tarnijatele		-182 166	199 238
Maksude võlad		-17	17
Saadud intressid		2 636	15 186
Makstud intressid	6	-112 355	-56 417
Kokku		-1 676 791	513 985
Rahavood investeerimistegevusest			
Osakapitali sissemaks		0	40 000
Tütarettevõtte ost	13	-500 000	0
Tütarettevõtte müük	13	2 500 000	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus	4	0	-3 554 280
Kinnisvara parendus	4	-106 793	0
Materiaalse põhivara soetus	5	-75 000	-177 000
Kokku		1 818 207	-3 691 280
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pangalaene	6	0	1 500 000
Muud saadud laenud	6	40 000	2 030 000
Saadud laenude tagasimaksed	6	-102 854	-56 495
Kokku		-62 854	3 473 505
Rahavood kokku		78 562	296 210
Raha muutus bilansi järgi		78 562	296 210

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo 01.01.2007	40 000	0	0	0	40 000
Eelmiste perioodide kasum			0	0	0
Aruandeaasta kasum				309 066	309 066
Saldo 31.12.2007	40 000	0	0	309 066	349 066

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo 01.01.2008	40 000	0	0	309 066	349 066
Eelmiste perioodide kasum			309 066	-309 066	0
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000		0
Aruandeaasta kasum				410 261	410 261
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	305 066	410 261	759 327

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldpõhimõtted

GRABORG OÜ 2008. 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.

GRABORG OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ning pankades olevaid arvelduskontode jääje ja nõudmiseni hoiuseid. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel.

Nõuded

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Ettemaksed kaupade ja teenuste eest

Ettemaksetena kaupade ja teenuste eest kajastatakse bilansis ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist.

Materiaalne põhivara on algselt võetud 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed	Lineaarne	20-25% aastas
Ehitised	Lineaarne	5-10% aastas

Materiaalset põhivara hakatakse amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Materiaalse põhivara amortiseerimine lõpetatakse, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud põhivaraobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kohustused

Kõik kohustused on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Laenukohustusi, mille tähtaeg on 12 kuud, kajastatakse lühiajalisena ning rohkem kui 12 kuud pikaajalisena.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tulu laekumine on ebatõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	9 508	23 702
Ühispank	337	34
Hansapank	62 292	272 473
Deposiidikonto	302 635	0
Kokku	374 772	296 209

Lisa 3. Tulevaste perioodide kulud

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemakstud kindlustuskulud	2 123	0
Kokku	2 123	0

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvarainvesteeringud
Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2007	3 554 280
Soetused	1 000 000
Parendused	106 793
Saldo 31.12.2008	4 661 073
Akumuleeritud kulum	
Saldo 31.12.2007	-11 848
Amortisatsioonikulu	-77 687
Saldo 31.12.2008	-89 535
Jääkväärtus	
31.12.2007	3 542 432
31.12.2008	4 571 538

2008.a. soetas OÜ Graborg juurde kaks kinnisvarainvesteeringut aadressidega Kastani 28-3 Tartu ja Kastani 28-5 Tartu, soetusmaksumusega kokku 1 000 000 krooni. Lisaks renditati 106 793 krooni eest eelmisel majandusaastal soetatud kinnisvarainvesteeringut aadressiga Kuu 27 Tartu.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Hooned, ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus			
Saldo 31.12.2007	177 000	0	177 000
Soetused	0	75 000	75 000
Saldo 31.12.2008	177 000	75 000	252 000
Akumuleeritud kulum			
Saldo 31.12.2007	-2 950	0	-2 950
Amortisatsioonikulu	-17 700	-15 625	-33 325
Saldo 31.12.2008	-20 650	-15 625	-36 275
Jääkväärtus			
31.12.2007	174 050	0	174 050
31.12.2008	156 350	59 375	215 725

Aruandeaastal soetas OÜ Graborg juurde 75 000 krooni eest materiaalsed põhivara, milleks oli kinnisvaraobjektide hooldamiseks mõeldud murutraktor.

Lisa 6. Laenukohustused

Võlausaldaja	Saldo 31.12.2007	Kohustuse suurenemine 2008.a.	Kohustuse vähenemine 2008.a.	Saldo 31.12.2008	S.h. lühiajaline kohustus
OÜ Kevadpäike	2 010 000	0	2 010 000	0	0
SEB Pank	1 443 505	0	102 854	1 340 651	115 891
Eraisik	0	155 000	0	155 000	155 000
Omanik	20 000	3 050 000	0	3 070 000	700 000
Kokku	3 473 505	3 205 000	2 112 854	4 565 651	270 891

OÜ Graborg võttis 2007.a. SEB Pangast laenu summas 1 500 000 krooni. Sellest tagastati 2007.a. põhiosa summas 56 495 krooni ja 2008.a. põhiosa summas 102 854 krooni. Pangalaenu intresse tasuti 2007.a. 56 417 krooni ja aruandeaastal 112 355 krooni. Pangalaenu tagatiseks on panditud kinnistu asukohaga Kuu 27, Tartu registriosas nr 51403, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2007 seisuga 1 950 000 krooni. Laenu lõplik tagastustähtaeg on 2017.a. ja intressimäär on 8% aastas.

Aruandeaastal tagastati OÜ Kevadpäikesele 2007.a. saadud laen. Samas saadi juurde eraisiku laenu summas 155 000 krooni ning juhatuse liikme laen suurenes 3 070 000 kroonini. Eraisikult saadud laen kuulub tagasi maksmisele 2009.a.

Lisa 7. Müügitulu

	2008	2007
Eluaseme üüriteenus - EMTAK 68201 enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	902 254	518 278
Kokku	902 254	518 278

OÜ Graborg kogu müügitulu teeniti aruandeaastal Eestis.

Lisa 8. Muud äritulud

	2008	2007
Realiseeritud kasum valuutakursi muutusest	79	0
Kokku	79	0

Lisa 9. Kaubad, materjalid, teenused

	2008	2007
Maagaas	48 574	29 425
Elekter	21 085	17 787
Vesi, kanalisatsioon	18 961	15 409
Kommunaalteenused	6 867	3 427
Seadmed, materjalid	2 885	6 166
Kokku	98 372	72 214

Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Raamatupidamisteenus	40 680	0
Juriidilised teenused	15 480	12 282
Väheväärtuslik põhivara	15 009	11 679
Lootusetud debitoorsed võlad	13 824	0
Muud tegevuskulud	8 500	27 052
Remont ja hooldus	5 635	0
Varakindlustus	2 982	5 126
Tellitud teenustööd	1 416	21 086
Riigilõiv	1 104	0
Maamaks	900	450
Konsultatsioonid	500	0
Pangateenused	365	347
Telefonikulud	0	1 515
Masinate ja seadmete rent	0	873
Transport	0	472
Kokku	106 395	80 882

Muudeks tegevuskuludeks olid nii 2007.a. kui ka aruandeaastal erinevad lepingu- ja lepingu muutmise tasud ning liitumistasud.

Lisa 11. Muud ärikulud

	2008	2007
Ettevõtte tulumaks intressidelt	106	17
Maksuviivised	4	0
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	0	62
Makstud leppetrahvid	0	9
Kokku	110	88

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapool	Saldo 31.12.2008		Saldo 31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
OÜ Varatehingute	65 175	0	0	
OÜ Frezire	207 155	0	0	
OÜ Kevadpäike	83	0	0	2 187 000
Omanik, juhatuse liige	0	3 070 000	0	20 000
Kokku	272 413	3 070 000	0	2 207 000

Lisa 13. Tütarettevõtte soetus

OÜ Graborg soetas aruandeaasta 9. juulil investimiseesmärgil osaühingu Varatehingute osad 2,5 mln krooni eest. Kuid loobus oma investeeringust 5. septembril 2008.a., müües osad uuesti edasi samuti 2,5 mln krooni eest.

Lisa 14. Osakapital osaühingus

OÜ Graborg asutamisel moodustati osakapital rahalisest sissemaksest 40 000 krooni. Ettevõtte osakapital koosnes ka aruandeperioodi lõpus ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni ja osühingul oli üks osanik.

Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 oli 715 327 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 150 219 krooni. Netodividendidena oleks seega võimalik välja maksta 565 108 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja 2009 aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei tohi ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	305 066
2. 2008.a. kasum	<u>410 261</u>
Kokku jaotamiseks:	715 327
3. Kasumi jaotamine	
3.1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	715 327



Margus Püvi

Juhatuse liige

Tartu, 12. juuni 2009.a.

Juhatuse liige



JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

GRABORG OÜ juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Osanike koosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma 12. juuni 2009.a. otsusega kinnitanud.

Juhatus:



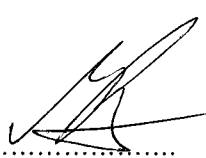
Margus Püvi
Juhatuses liige
12. juuni 2009



Juhatuses liige

OÜ Graborg
OSANIKE NIMEKIRI aastaaruande kinnitamise seisuga

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osaluse %	Osa väärtus
Margus Püvi	Tartu	37012140294	100	40 000.-

Juhatusel liige 

OÜ GRABORG

Müügitulude jaotus Eesti Majandustegevuse klassifikaatorite järgi (EMTAK 2008)

	2008
Eluaseme üüriteenus - EMTAK 68201 enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	902 254
Kokku	902 254