

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

12.06.2009

1404 96983

g

2008 AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2008.a
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008.a

Pargi Kinnisvara OÜ
Äriregistri kandenumbr: 11074651
Aadress: Pargi 3
Jõgeva 48306

Telefon: 56 98 57 97
Juhatuse liige: Kadri Kuusk

Sisukord

Tegevusaruanne	lk 3
Juhatuse deklaratsioon	lk 4
Bilanss	lk 5
Kasumiaruanne	lk 6
Omakapitali muutuse aruanne	lk 7
Rahavoogude aruanne	lk 8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	lk 9
Lisa 1. Materiaalse põhivara liikumine	lk 10
Lisa 2 Maksuvõlad	lk 10
Lisa 3. Müügitulu	lk 10
Majandusaasta aruande allkirjad	lk 11
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	
Osanike nimekiri	
Osanike üldkoosoleku protokoll	



Juhatuse liige Kadri Kuusk

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.

2008.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega. Müüdi ka metsamaterjali Pargi Kinnisvara OÜ kuuluvatelt metsakinnistutelt.

2008.aastal arvestati palkadeks 301 285 krooni, sellele lisandus 99 430 krooni eest sotsiaalmaksu ja tööstuskindlustusmaksu 571 krooni eest. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2008.aastal oli 2 töötajat.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2008.a ei arvestatud.



Juhatusel liige Kadri Kuusk

Juhatuse 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 31.12.2008.a ja aastaaruande koostamispäeva 29.04.2009.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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Pargi Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartu 29.aprill 2009.a



Juhatuse liige Kadri Kuusk

Bilanss (seisuga 31.12.2008)

AKTIVA	31.12.2008	31.12.2007
Raha	8 161	2 190
Nõuded ja ettemaksed	3 414 084	2 592 684
Tulevaste perioodide kulud	165 517	165 517
Käibevara kokku	3 587 762	2 760 391
Materiaalne põhivara		
<i>Ehitised, hooned</i>	1 225 416	1 359 216
<i>Masinad ja seadmed</i>	36 098	60 400
<i>Maa</i>	2 358 750	3 008 750
Põhivara kokku	3 620 264	4 428 366
AKTIVA KOKKU	7 208 026	7 188 757

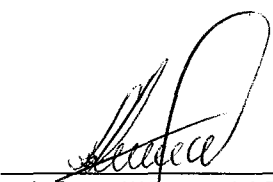
PASSIVA	31.12.2007	31.12.2007
Laenukohustused		
<i>Lühiajalised Laenud</i>	1 863 000	1 863 000
Võlad aruandvale isikule	13 038	88 343
Võlad hankijatele	125 026	98 802
Maksuvõlad	115 324	39 768
Viitvõlad	20 200	7 593
Lühiajalised kohustused kokku	2 136 588	2 097 506
Pikaajalised laenukohustused		
<i>Pangalaen</i>	1 141 547	1 375 697
Pikaajalised kohustused kokku	1 141 547	1 375 697
Kohustused kokku	3 278 135	3 473 203
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kasum/-kahjum	2 935 555	2 496 324
Aruandeperioodi kasum/-kahjum	554 336	779 230
Omakapital kokku	3 929 891	3 715 554
PASSIVA KOKKU	7 208 026	7 188 757



Juhatusel liige Kadri Kuusk

Kasumiaruanne

	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07
ÄRITULUD		
Müügitulu	1 622 091	1 343 086
Muud äritulud	78 304	240 525
KOKKU ÄRITULUD	1 700 395	1 583 611
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal, teenus	207 193	253 990
Mitmesugused tegevuskulud	347 356	196 787
Tööjõu kulud		
<i>Palgakulu</i>	301 285	163 721
<i>Sotsiaalamaksud</i>	99 430	54 027
<i>Töötuskindlustus</i>	571	161
Põhivara kulum	158 103	174 246
Muud ärikulud	33 887	13 656
KOKKU ÄRIKULUD	1 147 825	856 588
ÄRIKASUM/ -KAHJUM	552 570	727 023
Finatstulud		
Intressid	296 436	192 039
Finantskulud		
Intressid	204 290	139 832
Tulumaks dividendidelt	90 380	-
Aruandeperioodi kasum/-kahjum	554 336	779 230



Juhatuse liige Kadri Kuusk

Omakapitali muutuse aruanne

OÜ Pargi Kinnisvara osakapital on seisuga 31.12.2008.a 400 000 kr.

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Kasum/ -kahjum	Kokku
Seisuga 31.12.06	400 000	1 195	2 535 129	2 936 324
2007.a kasum	-	-	779 230	779 230
Kohustuslik reserv	-	38 805	- 38 805	-
Seisuga 31.12.07	400 000	40 000	3 275 554	3 715 554
Dividendid	-	-	- 340 000	- 340 000
2008.a kasum	-	-	554 336	554 336
Seisuga 31.12.08	400 000	40 000	3 489 890	3 929 890



Juhatusel liige Kadri Kuusk

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	2008.a	2007.a
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	552 570	727 023
Põhivara kulum ja allahindlus	158 103	174 246
Muud nõuded	- 233 500	- 629 500
Tulevaste perioodide kulud	-	- 165 517
Nõuded ostjate vastu	- 587 900	- 536 296
Maksud	75 556	22 839
Võlgnevus hankijatele	26 224	2 258
Viitvõlad	12 607	15 297
Intressimaksud	- 204 290	- 139 832
Makstud tulumaks	- 90 380	-
Muud võlad	-75 305	-
Kokku rahavoog äritegevusest	- 366 315	- 529 482
Rahavoog investeerimistegevusest		
Põhivara müük	650 000	-
Põhivara soetamine	-	- 1 387 515
Intresside laekumine	296 436	192 039
Rahavoog kokku investeerimisest	946 436	- 1 195 476
Rahavoog finantseerimisest		
Dividendid	- 340 000	-
Laenude võtmine	989 582	2 323 000
Laenude tagasimaksmine	- 1 223 732	- 596 077
Rahavoog kokku finantseerimisest	- 574 150	1 726 923
Rahajäägi muutus	5 971	1 965
Raha ja pank perioodi algul	2 190	225
Raha ja pank perioodi lõpul	8 161	2 190



Juhatuse liige Kadri Kuusk

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korregeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korregeeritud 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.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni 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.

Kinnisvarainvesteeringud

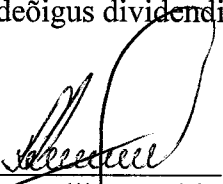
Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni arvestades nende kasulikkust iga.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

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.


Juhatuse liige Kadri Kuusk

Lisa 1. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja mets	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitis	Masinad ja seadmed	Akumuleeri- tud kulum	Kokku
Seisuga 31.12.06	-	3 335 580	-	59 322	- 179 805	3 215 097
2007.a soetatud	1 008 750	131 293	203 806	43 666	-	1 387 515
2007.a kulum	-	(153 903)	-	(20 343)	-174 246	- 174 246
Lõpetamata ehitise ümberkanne	-	203 806	- 203 806	-	-	-
Seisuga 31.12.07	1 008 750	3 670 679	-	102 988	- 354 051	4 428 366
2008.a müük	650 000	-	-	-	-	- 650 000
2008.a kulum	-	(133 801)	-	(24 302)	- 158 103	- 158 103
Seisuga 31.12.08	358 750	3 670 679	-	102 988	- 512 154	3 620 263

Põhivarade hulka arvatakse raamatupidamisarvestuses varad, mille kasutusiga on pikem ühest aastast ning soetusmaksumus suurem kui 10 000 krooni. Kasutusel on lineaarne amortisatsiooni arvutusmeetod. Amortisatsiooni arvestatakse kord kvartalis. Masinate ja seadmete amortisatsiooni normiks oli 2008.aastal 30% aastas ning ehitiste amortisatsiooni normiks oli 9 % aastas.

Lisa 2. Maksuvõlad

Bilansis näidatud maksuvõlad koosnevad:

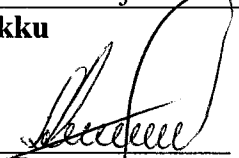
- käibemaksu	76 159
- palga tulumaksu võlg	12 522
- palga sotsiaalmaksu võlg	24 720
- töötuskindlustuse võlg	423
- pensionikindlustuse võlg	1 500

Kokku: 115 324

Lisa 3. Müügitulu

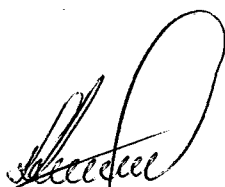
OÜ Pargi Kinnisvara 2008.a müügitulu oli 100% eestisisene ning jagunes järgmiselt:

- ruumide rent	207 245 krooni	12,78%
- edasimüüdnud teenused	83 894 krooni	5,17%
- raamatupidamisteenused	245 000 krooni	15,10%
- muud kaubad/ teenused	705 552 krooni	43,50%
- metsamaterjali müük	380 400 krooni	23,45%
Kokku	1 622 091 krooni	100%


Juhatuses liige Kadri Kuusk

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Pargi Kinnisvara juhatus on koostanud 2008.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 29.aprillil 2009.a osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud juhatuse liige.

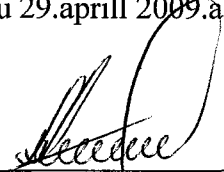


Kadri Kuusk (elukoht Tartu, isikukood 47811262729)

Pargi Kinnisvara OÜ
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Jaotamata kasum seisuga 31.12.07.a	3 275 554
2008.a majandusaasta kasum	554 336
2008.a makstud dividendid	- 340 000
Jaotamata kasumi jääk pärast 2008.a majandusaasta aruande kinnitamist	3 489 890

Tartu 29.aprill 2009.a


Juhatuse liige Kadri Kuusk

OÜ Pargi Kinnisvara
Osanike üldkoosoleku protokoll nr 1/2009
2008.a majandusaasta aruande kinnitamine, kasumi jaotamine

Tartu 29.aprill 2009.aasta

Osäühingul on üks osanik:

1.Kadri Kuusk (elukoht Tartu, isikukood 47811262729)

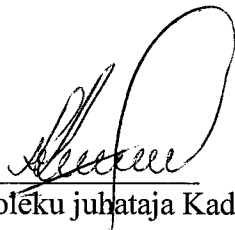
Koosoleku päevakord:

2008.a majandusaasta aruande kinnitamine

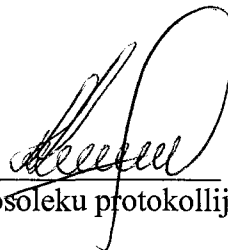
Otsustati:

Kinnitada 2008.a majandusaasta aruanne, mille bilansimaht on 7 208 026 (seitse miljonit kakssada kaheksa tuhat kakskümmend kuus) krooni ja kasumiaruanne, mis näitab kasumit 554 336 (viissada viiskümmend neli tuhat kolmsada kolmkümmend kuus) krooni.

Otsused võeti vastu ühehäälselt



Koosoleku juhataja Kadri Kuusk

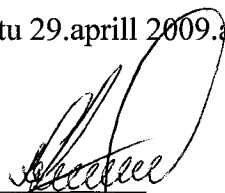


Koosoleku protokollija Kadri Kuusk

**OÜ Pargi Kinnisvara osanike nimekiri 2008.a majandusaasta
aruande kinnitamine seisuga**

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus	Osaluse %
Kadri Kuusk	47811262729	Kesa 62 Tartu	400 000	100%

Tartu 29.aprill 2009.a



Juhatuse liige Kadri Kuusk