

2007 AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2007.a
Majandusaasta lõpp: 31.12.2007.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
Rahavooogude 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.

2007.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega.

Osaühingu juhatus koosneb ühe liikmeline. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ning soodustusi 2007.a ei arvestatud.

Pargi Kinnisvara OÜ-s 2007.aastal oli 3 töötajat.

Juhatuse 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007.a ja aastaaruande koostamispäeva 19.02.2008.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 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartu 19.veebruar 2008.a

Juhatuse liige Kadri Kuusk

Bilanss (seisuga 31.12.2007)

AKTIVA	31.12.2007	31.12.2006
Raha	2 190	225
Nõuded ja ettemaksed	2 592 684	1 426 888
Tulevaste perioodide kulud	165 517	-
Käibevara kokku	2 760 391	1 427 113
Materiaalne põhivara		
<i>Ehitised, hooned</i>	1 359 216	1 178 020
<i>Masinad ja seadmed</i>	60 400	37 077
<i>Maa</i>	3 008 750	2 000 000
Põhivara kokku	4 428 366	3 215 097
AKTIVA KOKKU	7 188 757	4 642 210

PASSIVA	31.12.2007	31.12.2006
Laenukohustused		
<i>Lühiajalised Laenud</i>	1 863 000	-
Võlad aruandvale isikule	88 343	73 169
Võlad hankijatele	98 802	96 544
Maksuvõlad	39 768	16 929
Viitvõlad	7 593	7 470
Lühiajalised kohustused kokku	2 097 506	194 112
Pikaajalised laenukohustused		
<i>Pangalaen</i>	1 375 697	1 511 774
Pikaajalised kohustused kokku	1 375 697	1 511 774
Kohustused kokku	3 473 203	1 705 886
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	1 195
Eelmiste perioodide kasum/-kahjum	2 496 324	19 199
Aruandeperioodi kasum/-kahjum	779 230	2 515 930
Omakapital kokku	3 715 554	2 936 324
PASSIVA KOKKU	7 188 757	4 642 210

 Juhatuse liige Kadri Kuusk

Kasumiaruanne

	01.01.07-31.12.07	01.01.06-31.12.06
ÄRITULUD		
Müügitulu	1 343 086	412 655
Muud äritulud	240 525	4 180 000
KOKKU ÄRITULUD	1 583 611	4 592 655
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal, teenus	253 990	1 358 965
Mitmesugused tegevuskulud	196 787	312 241
Tööjõu kulud		
<i>Palgakulu</i>	163 721	119 995
<i>Sotsiaalamaksud</i>	54 027	39 598
<i>Töötuskindlustus</i>	161	48
Põhivara kulum	174 246	143 356
Muud ärikulud	13 656	61 631
KOKKU ÄRIKULUD	856 588	2 035 834
ÄRIKASUM/ -KAHJUM	727 023	2 556 821
Finatstulud		
Intressid	192 039	183
Finantskulud		
Intressid	139 832	41 074
Aruandeperioodi kasum/-kahjum	779 230	2 515 930

 Juhatuse liige Kadri Kuusk

Omakapitali muutuse aruanne

OÜ Pargi Kinnisvara osakapital on seisuga 31.12.2007.a 400 000 kr.

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Kasum/ -kahjum	Kokku
Seisuga 31.12.04	400 000		- 3 506	396 494
2005.a kasum	-	-	23 900	23 900
Seisuga 31.12.05	400 000	-	20 394	420 394
2006.a kasum	-	-	2 515 930	2 515 930
Kohustuslik reserv	-	1 195	- 1 195	-
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

Juhatuse liige Kadri Kuusk

Rahavoogude aruanne (*kaudne meetod*)

	2007.a	2006.a
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	727 023	2 556 821
Põhivara kulum ja allahindlus	174 246	143 356
Muud nõuded	- 629 500	- 1 361 000
Tulevaste perioodide kulud	- 165 517	-
Nõuded ostjate vastu	- 536 296	- 20 539
Maksud	22 839	6 990
Võlgnevus hankijatele	2 258	- 10 808
Viitvõlad	15 297	40 091
Intressimaksud	- 139 832	- 41 074
Kokku rahavoog äritegevusest	- 529 482	1 313 837
Rahavoog investeerimistegevusest		
Põhivara soetamine	- 1 387 515	-2 000 000
Intresside laekumine	192 039	183
Rahavoog kokku investeerimisest	- 1 195 476	- 1 999 817
Rahavoog finantseerimisest		
Laenude võtmine	2 323 000	1 600 000
Laenude tagasimaksmine	- 596 077	- 925 802
Rahavoog kokku finantseerimisest	1 726 923	674 198
Rahajäägi muutus	1 965	- 11 782
Raha ja pank perioodi algul	225	12 007
Raha ja pank perioodi lõpul	2 190	225

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 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.

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 kasulikkude 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 ehitised	Masinate ja seadmed	Akumuleeritud kulum	Kokku
Seisuga 31.12.05	-	1 335 580	-	59 322	- 36 449	1 358 453

2006.a müük	-	-400 000	-	-	-	- 400 000
2006.a soetatud	-	2 400 000	-	-	-	2 400 000
2006.a kulum	-	(125 560)	-	(17 796)	- 143 356	-143 356
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

Põhivarade hulka arvatakse raamatupidamisarvestuses varad, mille kasutusiga on pikem ühest aastast ning soetusmaksumus suurem kui 10 000 krooni. Kasutusel on lineaarne amortisatsiooniarvutusmeetod. Amortisatsiooni arvestatakse kord kvartalis. Masinate ja seadmete amortisatsiooni normiks oli 2007.aastal 30% aastas ning ehitiste amortisatsiooni normiks oli 9 % aastas.

Lisa 2. Maksuvõlad

Bilansis näidatud maksuvõlad koosnevad:

- käibemaksu	33 709
- palga tulumaksu võlg	1 524
- palga sotsiaalmaksu võlg	4 159
- töötuskindlustuse ettemaks	-60
- pensionikindlustuse võlg	436

Kokku: 39 768

Lisa 3. Müügitulu

OÜ Pargi Kinnisvara 2007.a müügitulu oli 100% eestisisene ning jagunes järgmiselt:

- ruumide rent	229 743 krooni	17,11%
- edasimüüdud teenused	169 141 krooni	12,59%
- raamatupidamisteenused	432 000 krooni	32,16%
- muud kaubad/ teenused	512 201 krooni	38,14%
Kokku	1 343 085 krooni	100%

Juhatuse liige Kadri Kuusk

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Pargi Kinnisvara juhatus on koostanud 2007.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 19.veebruaril 2008.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 31.12.06.a	2 535 129
2007.a majandusaasta kasum	779 230
Eraldised reservkapiali	-38 805
Jaotamata kasumi jääk pärast 2007.a majandusaasta aruande kinnitamist	3 275 554

Tartu 19.veebruar 2008.a

Juhatuse liige Kadri Kuusk

OÜ Pargi Kinnisvara
Osanike üldkoosoleku protokoll nr 1/2007
2007.a majandusaasta aruande kinnitamine, kasumi jaotamine

Tartu 19.veebbruar 2008.aasta

Osaühingul on üks osanik:

1.Kadri Kuusk (elukoht Tartu, isikukood 47811262729)

Koosoleku päevakord:

2007.a majandusaasta aruande kinnitamine

Otsustati:

Kinnitada 2007.a majandusaasta aruanne, mille bilansimaht on 7 188 757 (seitse miljonit üks sada kaheksakümmend kaheksa tuhat seitsesada viiskümmend seitse) krooni ja kasumiaruanne, mis näitab kasumit 779 230 (seitsesada seitsekümmend üheksa tuhat kakssada kolmkümmend) krooni.

Otsused võeti vastu ühehäälselt

Koosoleku juhataja Kadri Kuusk

Koosoleku protokollija Kadri Kuusk

**OÜ Pargi Kinnisvara osanike nimekiri 2007.a majandusaasta
aruande kinnitamine seisuga**

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

Tartu 19.veebruar 2008.a

Juhatuse liige Kadri Kuusk

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kadri Kuusk (Juhatuse liige) - kinnitanud 19.02.2008