

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

12. Uo. 2009

13.01.2009 96900



Paski Varad OÜ
01.01.2008 – 31.12.2008
majandusaasta aruanne

aruandeaasta algus: **01.01.2008**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2008**

ärinimi: **OÜ Paski Varad**

registrikood: **11108150**

tegevusvaldkond: **L68201 kinnisvara üürileandmine**

tänava, maja ja korteri nr.: **Turu 15-6**

linn: **Tartu**

postisihtnumber: **51004**

maakond: **TARTUMAA**

Telefon: **528 6523**

e-post: **eero@parimkv.ee**



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	8
Kasutatud arvestuspõhimõtted.....	8
Lisa 1. Raha	10
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3. Materiaalne põhivara	11
Lisa 4. Laenukohustused	11
Lisa 5. Müügitulu.....	12
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Majandusaasta aruande allkirjad	12
Kasumi jaotamise ettepanek	12

TEGEVUSARUANNE

Osaühing Paski Varad kanti äriregistrisse 21.04.2005.a.

OÜ Paski Varad peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnis-ja vallasvaraga, kinnisvara haldamine, kinnis-ja vallasvaraga üürimis- ja renditeenuste osutamine.

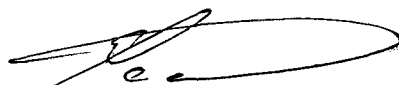
2008 aastal oli OÜ Paski Varad müügitulu 335 364 krooni, kasum oli 97 195 krooni.

Seoses kinnisvara müügi-ja üürihindade langusega, on tingitud ka müügitulu vähenemine, mis omakorda korrigeerib tuleviku plaane.

2009 aastal on plaanis tegeleda samuti kinnis-ja vallasvara üürimis- ja renditeenuste osutamisega, lõpetada uusehitis.

Ettevõttes ei töötanud ühtki töötajat. Juhatus koosneb ühest liikmest. 2008.a.juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Eero Saar
Juhatuse liige



Juhatuse liige

/Eero Saar/

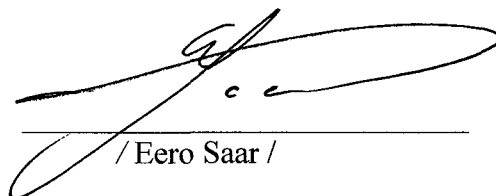
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Paski Varad 31.12.08 finantsseisundit ning perioodi 01.01.08– 31.12.08 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Paski Varad on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liige


/ Eero Saar /

15.01.2009.a.

	Lisad nr	31.12.2008	31.12.2007
Bilanss			
(kroonides)			
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	1	25 512	102 051
Nõuded ja ettemaksed		37 981	22 484
Käibevara kokku		63 493	124 535
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	2 872 018	2 898 767
Materiaalne põhivara	3	98 879	153 241
Lõpetamata ehitis	2	1 304 985	838 906
Põhivara kokku		4 275 882	3 890 914
Aktiva(varad) kokku		4 339 375	4 015 449
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	228 700	1 671 500
Võlad tarnijatele		9 800	20 322
Lühiajalised kohustused kokku		238 500	1 691 822
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	3	3 273 788	1 593 735
Kohustused kokku		3 512 288	3 285 557
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		685 892	169 632
Aruandeaasta kasum		97 195	516 260
Omakapital kokku		827 087	729 892
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		4 339 375	4 015 449

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2008	2007
Äritulud		
Müügitulu	335 364	494 288
Muud äritulud	41 551	512 121
Äritulud kokku	376 915	1 006 409
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	56 799	308 903
Tööjõu kulud	0	7 998
Põhivara kulum ja väärtuste langus	131 424	130 688
Muud ärikulud	1 321	29
Kokku ärikulud	189 544	447 618
Ärikasum (-kahjum)	187 371	558 791
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud	90 176	42 531
Finantstulud ja -kulud kokku	90 176	42 531
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	97 195	516 260
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	97 195	516 260

Juhatusel liige


/Eero Saar/

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		+97 195	+516 260
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1,2	+131 424	+132 121
Maa maksumuse summalt arvestatud kulum		-2 999	-1 433
Kasum põhivara müügist ja mahakandmisest		-31 554	-512 121
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutused		-298 763	-124 355
Rahavood äritegevusest kokku		-104 697	+10 472
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara müük		+32 000	0
Materiaalse põhivara soetus	2	-11 670	-57 500
Lõpetamata ehitised		-466 080	-838 906
Kinnisvarainvesteeringute soetus	1	-639 092	-1 123 164
Kinnisvarainvesteeringute müük		+780 000	+1 060 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-304 842	-959 570
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3	+1 113 000	+1 419 589
Tasutud laenu		-780 000	-405 439
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		+333 000	+1 014 150
Rahavood kokku		-76 539	+65 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		102 051	36 999
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-76 539	+65 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		25 512	102 051

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota- mata kasum	Kokku
Saldo 31.detsembril 2005	40 000		-818	39 182
Aruandeperioodi puhaskasum			174 450	174 450
Saldo 31.detsembril 2006	40 000		173 632	213 632
Kohustuslik reservkapital		4 000	169 632	
Aruandeperioodi puhaskasum			516 260	
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	685 892	729 892
Aruande puhaskasum			97 195	97 195
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	783 087	827 087

Juhatus liige

/Eero Saar/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Paski Varad 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. OÜ Paski Varad kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus on kajastatud bilansireal "*Ebatõenäoliselt laekuvad summad*", lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes.

Materiaalne põhivara

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestuse meetodid

Rakendatavate amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärgiks on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning on põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnevad:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Ehitised	Lineaarne	kuni 4 %
Masinad ja seadmed	Lineaarne	kuni 33 %

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele

kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub arvestades sisemise intressimäära meetodit

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Seotud osapooled

OÜ Paski Varad aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhatuse liige;
- c) eelpool nimetatud isikute lähikondlasi
- d) ettevõtte töötajaid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ja investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Lisa.1 Raha seisuga 31.12.07

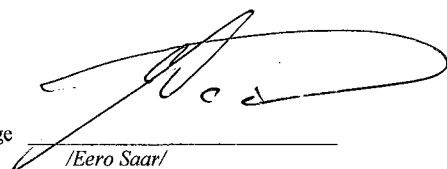
Sularaha kassas	9 111
Raha arvelduskontodel	16 401

Kokku 25 512

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised
Soetusmaksumus 31.12.05	-
<u>Muutused 2006.aastal</u>	
Parendused ja soetamised	2 429 671
Arvestatud amortisatsiooni	8 095
Soetusmaksumus 31.12.06	2 429 671
Akumuleeritud kulum 31.12.06	8 095
Jääkmaksumus 31.12.06	2 421 576
<u>Muutused 2007 aastal</u>	
Parendused ja soetamised	1 123 164
Müük	557 162
Arvestatud amortisatsiooni	96 906
Lõpetamata ehitis	838 906
Soetusmaksumus seisuga 31.12.07	3 834 579
Akumuleeritud kulum 31.12.07	96 906
Jääkmaksumus 31.12.07	3 737 673
	<u>Muutused 2008 aastal</u>
Parendused ja soetamised	819 092
Müük	800 000
Müüdud vara amortisatsioon	+ 45 332
Arvestatud amortisatsiooni	- 83 173
Lõpetamata ehitis	466 080
Soetusmaksumus seisuga 31.12.08	4 319 751
Akumuleeritud kulum 31.12.08	142 747
Jääkmaksumus 31.12.2008	4 177 004

Juhatuse liige



/Eero Saar/

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus 31.12.05	-
<u>Muutused 2006.aastal</u>	
Parendused ja soetamised	140 000
Arvestatud amortisatsiooni	11 665
Soetusmaksumus 31.12.06	140 000
Akumuleeritud kulum 31.12.06	11 665
Jääkmaksumus 31.12.06	128 335
<u>Muutused 2007.aastal</u>	
Parendused ja soetamised	57 500
Arvestatud amortisatsiooni	32 594
Soetusmaksumus 31.12.07	197 500
Akumuleeritud kulum 31.12.07	44 259
Jääkmaksumus 31.12.07	153 241
<u>Muutused 2008. aastal</u>	
Parendused ja soetamised	11 670
Põhivara müük	-33 000
Arvestatud amortisatsiooni	48 251
Soetusmaksumus 31.12.08	176 170
Akumuleeritud kulum 31.12.08	77 291
Jääkmaksumus 31.12.08	98 879

Lisa 4. Laenukohustused**1. Pikaajaline laen**

Summa : 473 561 EEK
 Intressimäär: Euro 6 kuu EURIBOR + 2,5 %
 2009.aastal tasumiseks 51 136 EEK
 Laenu tagastamise tähtpäev : 01.12.2011

2. Pikaajaline laen

Summa 158 503 EEK
 Intressimäär: Euro 6 kuu EURIBOR + 2,5 %
 2009.aastal tasumiseks 51 642 EEK
 Laenu tagastamise tähtaeg : 07.02.2009

Juhatuse liige

/Eero Saar/

3. Pikaajaline laen

Summa 395 925 EEK
Intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR + 4%
2009. aastal tasumiseks 25 921 EEK
Laenu tagastamise tähtpäev: 17.10.2010

Lisa 5. Müügitulu**2008****2007**

Kogu müügitulu teostati Eesti vabariigis

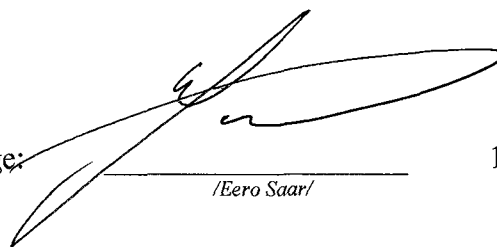
L68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine 335 364 494 288**Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega.**

2008 aastal oli teostatud tehing seotud osapooltega, müüdi kinnisvara, mille hind vastas hindamisaktile, kusjuures ostutehingu tasaarveldati osaniku laenuga.

Majandusaasta aruande allkirjad

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

OÜ Paski Varad juhatuse liige:


/Eero Saar/

15.01 2008

OÜ Paski Varad
(registrikood 11108150)
kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

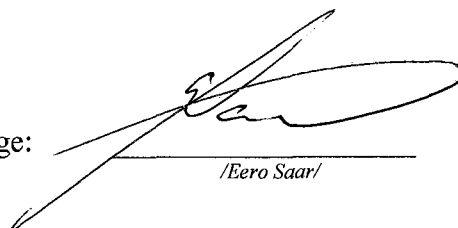
Aruandeaasta lõpu 31.12.08 seisuga on Paski Varad OÜ

eelmiste perioodide jaotamata kasum 685892
aruandeperioodi puhaskasum 97 195

Jaotamata kasum 783 087

2008 aasta jaotamata kasum pärast aruande kinnitamist 783 087

OÜ Paski Varad juhatuse liige:


/Eero Saar/

15.01. 2009

Juhatus liige

/Eero Saar/

**OÜ Paski Varad osanike
nimekiri seisuga 15.01.2009**

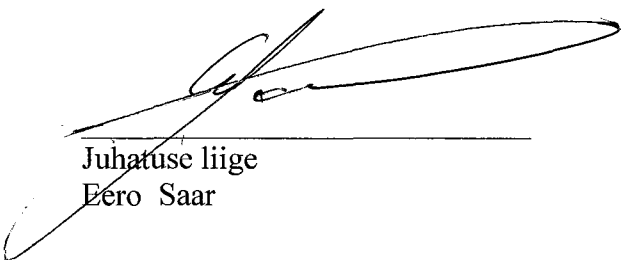
1. Eero Saar

isikukood 37503042766

elukoht Tartu

1 osa nimiväärtusega 40 000 EEK

omab 100 % häälest.



Juhatusel liige

Eero Saar