

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Pargi Kinnisvara

registrikood: 11074651

tänav/talu nimi, Pargi 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jõgeva linn

vald:

postisihtnumber: 48306

maakond: Jõgeva maakond

telefon: 56 98 57 97

faks:

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

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11

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 majandusala konsultatsioonid.

2009.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimisega ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega. Müüdi ka metsamaterjali Pargi Kinnisvara OÜ kuuluvatelt metsakinnistutelt.

2009.aastal arvestati palkadeks 240 359 krooni, sellele lisandus 79 321 krooni eest sotsiaalmaksu ja tööstuskindlustusmaksu 1167 krooni eest. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2009.aastal oli 3 töötajat.

Osaühingu juhatuse liikmed on ühe liikmeline. Juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2009.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 ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009.a ja aastaaruande koostamispäeva 02.06.2010.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 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	139 924	8 161
Nõuded ja ettemaksed	3 571 292	3 579 601
Kokku käibevara	3 711 216	3 587 762
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 456 911	3 584 166
Materiaalne põhivara	14 809	36 098
Kokku põhivara	3 471 720	3 620 264
Kokku varad	7 182 936	7 208 026
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	212 007	1 863 000
Võlad ja ettemaksed	241 255	273 588
Kokku lühiajalised kohustused	453 262	2 136 588
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 821 836	1 141 548
Kokku pikaajalised kohustused	2 821 836	1 141 548
Kokku kohustused	3 275 098	3 278 136
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 489 890	2 935 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 052	554 336
Kokku omakapital	3 907 838	3 929 890
Kokku kohustused ja omakapital	7 182 936	7 208 026

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	1 186 092	1 622 091
Muud äritulud	105 232	78 304
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-364 725	-207 193
Mitmesugused tegevuskulud	-345 368	-347 356
Tööjõukulud	-320 847	-401 286
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-148 544	-158 103
Muud ärikulud	-41 969	-33 887
Ärikasum (-kahjum)	69 871	552 570
Finantstulud ja -kulud	-91 923	92 146
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 052	644 716
Tulumaks		-90 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 052	554 336

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	69 871	552 570
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	148 554	158 103
Kokku korrigeerimised	148 554	158 103
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 309	-821 400
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-32 333	39 082
Laekunud intressid	45 014	296 436
Makstud intressid	-136 937	-204 290
Makstud ettevõtte tulumaks		-90 380
Kokku rahavood äritegevusest	102 478	-69 879
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		650 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		650 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	900 000	989 582
Saadud laenude tagasimaksed	-870 705	-1 223 732
Makstud dividendid		-340 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 295	-574 150
Kokku rahavood	131 773	5 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 161	2 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus	131 763	5 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	139 924	8 161

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	3 275 554	3 715 554
Makstud dividendid			-340 000	-340 000
Muud muutused omakapitalis			554 336	554 336
31.12.2008	400 000	40 000	3 489 890	3 929 890
Muud muutused omakapitalis			-22 052	-22 052
31.12.2009	400 000	40 000	3 467 838	3 907 838

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.

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 kasulikku 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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009
	Ettemaks
Käibemaks	21 491
Üksikisiku tulumaks	15 732
Sotsiaalmaks	27 861
Töötuskindlustusmaksed	2 596
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67 680

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	2 358 750	1 579 786	102 988	4 041 524
Akumuleeritud kulum		-354 370	-66 890	-421 260
Jääkmaksumus	2 358 750	1 225 416	36 098	3 620 264
Amortisatsioonikulu		-127 255	-21 289	-148 544
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 358 750	1 579 786	102 988	4 041 524
Akumuleeritud kulum		-481 625	-88 179	-569 804
Jääkmaksumus	2 358 750	1 098 161	14 809	3 471 720

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS Lep.nr.05-005293-JI	10 007	10 007		
Lühiajalised laenud kokku	10 007	10 007		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS Lep.nr.06-210989-JK	798 856	240 000	558 856	
Pikaajalised laenud kokku	798 856	240 000	558 856	
Laenukohustused kokku	808 863	250 007	558 856	

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 186 092	1 622 091
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 186 092	1 622 091
Kokku müügitulu	1 186 092	1 622 091
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide rent	173 431	207 245
Edasimüüdnud teenused	80 883	83 894
Raamatupidamisteenused	267 628	245 000
Muud kaubad, teenused	655 590	705 552
Metsamaterjali müük	8 560	380 400
Kokku müügitulu	1 186 092	1 622 091

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	240 359
Sotsiaalmaksud	79 321
Pensionikulu	1 708
Kokku tööjõukulud	321 388
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	02.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 489 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 052
Kokku	3 467 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1186092	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Kuusk	47811262729	Kesa 62, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

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