

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Pargi Kinnisvara

registrikood: 11074651

tänava/talu nimi, Pargi tn 3

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 48306

telefon: +372 56985797

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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. 2023.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2023.aastal arvestati palkadeks 55 007 eurot, sellele lisandus 18 243 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli 2023.aastal 3 töötajat.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatuse liikme tasu oli 19 898 eurot. Soodustusi 2023 .a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 695	1 703	
Nõuded ja ettemaksed	45 873	175 876	2
Kokku käibevarad	47 568	177 579	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	492 711	545 217	4
Materiaalsed põhivarad	248 138	1 193 756	5
Kokku põhivarad	740 849	1 738 973	
Kokku varad	788 417	1 916 552	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 372	311 670	6
Võlad ja ettemaksed	26 793	100 676	7
Kokku lühiajalised kohustised	50 165	412 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	400 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	400 000	
Kokku kohustised	50 165	812 346	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 076 086	780 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-365 954	295 241	
Kokku omakapital	738 252	1 104 206	
Kokku kohustised ja omakapital	788 417	1 916 552	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	282 066	526 159	8
Muud äritulud	8 157	4 466	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 208	-34 723	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 692	-17 034	
Tööjõukulud	-73 250	-73 916	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-96 093	-94 929	
Muud ärikulud	-427 349	-15	
Ärikasum (kahjum)	-361 369	310 008	
Intressikulud	-4 585	-14 767	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-365 954	295 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-365 954	295 241	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pargi Kinnisvara põhitegevusaladeks on: kinnisvara rentimine; kinnisvara arendamine ja vahendamine; raamatupidamisteenused; transporditeenused Eesti Vabariigi piires; finants- ja majandusala lised konsultatsioonid.

2023.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2023.aastal arvestati palkadeks 55 007 eurot, sellele lisandus 18 243

euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli aastal 2023 3 töötajat.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2023.a ei arvestatud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt ja vastavalt Raamatupidamistoimikonna juhendites kirjeldatud Eesti heale raamatupidamistavale.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks on notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kuna kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte kinnisvarainvesteeringu objekte soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1 000 eurot 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 kasulikkusest tööeest

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renti, kui on täidetud vähemalt üks loetletud tingimustest:

- omandiõiguse üleminek rendiperioodi lõpul;
- Rentijal on õigus renditavale varale soodusostu optiooni tingimustel;
- Rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikkusest tööeest;
- Rendimaksete nüüdisväärtus on üle 90% renditava vara turuväärtusest;
- Renditud on spetsiifilist vara.

Kasutusrendina on käsitletud renti, mis ei ole kapitalirent.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil kasumiaruandes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 873	45 873
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 873	45 873
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 944	31 944
Ostjatelt laekumata arved	31 944	31 944
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 780	41 780
Laenunõuded	102 152	102 152
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 876	175 876

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 358	41 780	
Üksikisiku tulumaks	1 655		1 588
Erisoodustuse tulumaks	1		
Sotsiaalmaks	3 077		3 059
Kohustuslik kogumispension	89		229
Töötuskindlustusmaksed	140		145
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 320	41 780	5 021

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ümberliigitamised	545 217	545 217
31.12.2022		
Soetusmaksumus	545 217	545 217
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	545 217	545 217
Ostud ja parendused	31 248	31 248
Amortisatsioonikulu	-83 754	-83 754
31.12.2023		
Soetusmaksumus	576 465	576 465
Akumuleeritud kulum	-83 754	-83 754
Jääkmaksumus	492 711	492 711

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 073	82 474
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 967	35 205

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	142 212	1 014 445	38 886		431 457	1 627 000
Akumuleeritud kulum		-375 053	-33 725			-408 778
Jääkmaksumus	142 212	639 392	5 161		431 457	1 218 222
Ostud ja parendused		47 144			568 536	615 680
Amortisatsioonikulu		-89 768	-5 161			-94 929
Ümberliigitamised		-545 217				-545 217
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-545 217				-545 217
31.12.2022						
Soetusmaksumus	142 212	516 372	38 886		999 993	1 697 463
Akumuleeritud kulum		-464 821	-38 886			-503 707
Jääkmaksumus	142 212	51 551	0		999 993	1 193 756
Ostud ja parendused	65 000			1 714	34 750	101 464
Amortisatsioonikulu				-12 339		-12 339
Müügid (jääkmaksumuses)					-1 034 743	-1 034 743
Ümberliigitamised		-51 551		51 551		
Muud ümberliigitamised		-51 551		51 551		
31.12.2023						
Soetusmaksumus	207 212	0	0	53 265	0	260 477
Akumuleeritud kulum		0	0	-12 339		-12 339
Jääkmaksumus	207 212	0	0	40 926	0	248 138

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	22 000	22 000				
Lühiajalised laenud kokku	22 000	22 000				
Pikaajalised laenud						
Swedbank lep nr.08-103927-JI	1 372	1 372			Euro	23.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 372	1 372				
Laenukohustised kokku	23 372	23 372				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	2 975	2 975				
Seotud isik	298 000	298 000				
Lühiajalised laenud kokku	300 975	300 975				
Pikaajalised laenud						
Swedbank lep nr.08-103927-JI	10 695	10 695			Euro	31.12.2023
HZ Valduse OÜ	400 000		400 000		Euro	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	410 695	10 695	400 000			
Laenukohustised kokku	711 670	311 670	400 000			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 964	3 964
Võlad töövõtjatele	4 035	4 035
Võlad seotud osapooltele	7 474	7 474
Maksuvõlad	11 320	11 320
Kokku võlad ja ettemaksed	26 793	26 793
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	75 970	75 970
Võlad töövõtjatele	3 924	3 924
Maksuvõlad	5 021	5 021
Muud võlad	15 761	15 761
Muud viitvõlad	15 761	15 761
Kokku võlad ja ettemaksed	100 676	100 676

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	282 066	526 159
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	282 066	526 159
Kokku müügitulu	282 066	526 159
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	63 073	82 474
Edasimüüdnud teenused	55 967	34 573
Raamatupidamisteenused	98 144	160 760
Muud kaubad, teenused	64 882	248 352
Kokku müügitulu	282 066	526 159

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-45 208	-34 723
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 208	-34 723

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-55 007	-55 360
Sotsiaalmaksud	-18 243	-18 269
Kokku tööjõukulud	-73 250	-73 629
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	-35 109	-35 462
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	-19 898	-19 898

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 671
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	298 000
Kokku laenukohustised	22 000	313 671
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 474	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 474	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	19 898	19 898

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	27.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 076 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-365 954
Kokku	710 132

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	120849	42.84%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	98144	34.79%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63073	22.36%	Ei

Sidevahendid

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