

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Pargi Kinnisvara

registrikood: 11074651

tänavanimi: Pargi tn

maja number: 3

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthumber: 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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Kapitalirent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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.

2021.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2021.aastal arvestati palkadeks 31 277 eurot, sellele lisandus 10380 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli 2021.aastal 3 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikme tasu oli 15 306 eurot. Soodustusi 2021.a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 158	6 408	
Nõuded ja ettemaksed	162 427	36 353	2
Kokku käibevarad	178 585	42 761	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 218 222	772 144	4
Kokku põhivarad	1 218 222	772 144	
Kokku varad	1 396 807	814 905	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 413	24 696	6
Võlad ja ettemaksed	69 734	7 098	7
Kokku lühiajalised kohustised	91 147	31 794	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	496 695	26 175	6
Kokku pikaajalised kohustised	496 695	26 175	
Kokku kohustised	587 842	57 969	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	728 816	250 192	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 029	478 624	
Kokku omakapital	808 965	756 936	
Kokku kohustised ja omakapital	1 396 807	814 905	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	232 782	471 066	8
Muud äritulud	3 343	123 491	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 702	-31 346	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 125	-10 265	
Tööjõukulud	-41 784	-28 251	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-89 086	-43 538	
Muud ärikulud	-3	-435	
Ärikasum (kahjum)	55 425	480 722	
Intressitulud	2 633	0	
Intressikulud	-6 029	-2 098	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 029	478 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 029	478 624	

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 majandusalsed konsultatsioonid.

2021.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2021.aastal arvestati palkadeks 31 277 eurot, sellele lisandus 10 380

euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli aastal 2021 3 töötajat, lisandus üks töökoht.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2021.a ei arvestatud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt ja vastavalt Raamatupidamistoimkonna 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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 6 00 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 kasulikust tööeest

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Rendid

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

- omandiõiguse üleminek rendiperioodi lõpul;
- Rentijal on õigus renditavale varale soodusostu optsiooni tingimustel;
- Rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust 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 pikaajalsed kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 778	16 778
Ostjatelt laekumata arved	16 778	16 778
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 649	45 649
Laenunõuded	100 000	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 427	162 427
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 564	35 564
Ostjatelt laekumata arved	35 564	35 564
Muud nõuded	782	782
Viitlaekumised	782	782
Ettemaksed	7	7
Muud makstud ettemaksed	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 353	36 353

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	45 649		1 229
Üksikisiku tulumaks		1 444	548
Sotsiaalmaks		2 852	1 198
Kohustuslik kogumispension		171	73
Töötuskindlustusmaksed		146	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45 649	4 613	3 074

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	142 212	535 655	37 845	9 412	725 124
Akumuleeritud kulum		-261 667	-14 487		-276 154
Jääkmaksumus	142 212	273 988	23 358	9 412	448 970
Ostud ja parendused		365 671	1 041		366 712
Amortisatsioonikulu		-31 779	-11 759		-43 538
Ümberliigitamised		9 412		-9 412	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		9 412		-9 412	0
31.12.2020					
Soetusmaksumus	142 212	910 738	38 886	0	1 091 836
Akumuleeritud kulum		-293 446	-26 246		-319 692
Jääkmaksumus	142 212	617 292	12 640	0	772 144
Ostud ja parendused		103 707		431 457	535 164
Amortisatsioonikulu		-81 607	-7 479		-89 086
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

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Swedbank liising	4 631	4 631
Kapitalirendikohustised kokku	4 631	4 631

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	
Masina- ja seadmed	5 034	
Kokku	5 034	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	5 983	5 983				
Lühiajalised laenud kokku	5 983	5 983				
Pikaajalised laenud						
Swedbank lep nr.08-103927-JI	21 494	10 799	10 695		Euro	31.12.2023
HZ Valduse OÜ	400 000		400 000		euro	
Andras Kaasik	86 000		86 000		euro	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	507 494	10 799	496 695			
Kapitalirendikohustised kokku	4 631	4 631				
Laenukohustised kokku	518 108	21 413	496 695			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank lep nr.08-103927-JI	32 293	10 798	21 495			
Juriidiline isik	3 493	3 493				
Malborg Invest OÜ	5 508	5 508				
Pikaajalised laenud kokku	41 294	19 799	21 495			
Muud laenukohustised						
Swedbank lep nr.08-103927-JI	9 577	4 897	4 680			
Muud laenukohustised kokku	9 577	4 897	4 680			
Laenukohustised kokku	50 871	24 696	26 175			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	49 485	49 485
Võlad töövõtjatele	3 786	3 786
Võlad seotud osapooltele	11 850	11 850
Maksuvõlad	4 613	4 613
Kokku võlad ja ettemaksed	69 734	69 734
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 185	2 185
Võlad töövõtjatele	1 839	1 839
Maksuvõlad	3 074	3 074
Kokku võlad ja ettemaksed	7 098	7 098

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	232 782	471 066
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	232 782	471 066
Kokku müügitulu	232 782	471 066
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	39 065	35 900
Edasimüüdud teenused	27 855	23 315
Raamatupidamisteenused	126 000	76 000
Muud kaubad, teenused	39 862	335 851
Kokku müügitulu	232 782	471 066

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	19 928	18 008
Energia	13 774	13 338
Elektrienergia	6 781	6 810
Soojusenergia	6 993	6 528
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	33 702	31 346

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	31 405	21 206
Sotsiaalmaksud	10 380	6 399
Kokku tööjõukulud	41 785	27 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	16 099	5 900
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	15 306	15 306

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 850	0
Kokku laenukohustised	11 850	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	15 306	15 306

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2022

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	06.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	728 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 029
Kokku	780 845

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	126000	54.13%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	67717	29.09%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39065	16.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Kuusk	47811262729	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	25564 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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