

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 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.

2020.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2020.aastal arvestati palkadeks 21 206 eurot, sellele lisandus 6 399 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli 2020.aastal 2 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikme tasu oli 15 306 eurot. Soodustusi 2020.a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 408	1 718	
Nõuded ja ettemaksed	36 353	13 200	2
Kokku käibevarad	42 761	14 918	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	772 144	448 970	4
Kokku põhivarad	772 144	448 970	
Kokku varad	814 905	463 888	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 696	29 690	5
Võlad ja ettemaksed	7 098	23 533	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 794	53 223	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 175	132 351	5
Kokku pikaajalised kohustised	26 175	132 351	
Kokku kohustised	57 969	185 574	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 192	193 966	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	478 624	56 228	
Kokku omakapital	756 936	278 314	
Kokku kohustised ja omakapital	814 905	463 888	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	471 066	181 430	7
Muud äritulud	123 491	5 893	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 346	-25 686	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 265	-22 123	
Tööjõukulud	-28 251	-27 487	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 538	-43 291	
Muud ärikulud	-435	-9 178	
Ärikasum (kahjum)	480 722	59 558	
Intressikulud	-2 098	-3 330	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	478 624	56 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	478 624	56 228	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pargi Kinnisvara põhitegevusaladeks on: kinnisvara rentimine; kinnisvara arendamine ja vahendamine; raamatupidamisteenused; toidu- ja tööstuskaupade jae- ja hulgikaubandus; transporditeenused Eesti Vabariigi piires; finants- ja majandusalsed konsultatsioonid.

2020.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2020.aastal arvestati palkadeks 21 206 eurot, sellele lisandus 6 399

euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli aastal 2020 2 töötajat.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2020.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 kasulikkude tööst

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 optiooni tingimustel;
- Rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikkude tööst;
- 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)

	31.12.2020	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 524	9 524
Ostjatelt laekumata arved	9 524	9 524
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	676	676
Muud nõuded	3 000	3 000
Laenunõuded	3 000	3 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 200	13 200

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 229	676	
Üksikisiku tulumaks	548		533
Erisoodustuse tulumaks			1
Sotsiaalmaks	1 198		1 172
Kohustuslik kogumispension	73		71
Töötuskindlustusmaksed	26		24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 074	676	1 801

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	142 212	529 756	31 359		703 327
Akumuleeritud kulum		-225 607	-7 256		-232 863
Jääkmaksumus	142 212	304 149	24 103		470 464
Ostud ja parendused		5 899	6 486	9 412	21 797
Amortisatsioonikulu		-36 060	-7 231		-43 291
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank lep.nr.13081061-JI	11 866	11 866		
Swedbank lep nr.08-103927-JI	46 075	12 882	33 193	
Juriidiline isik	2 975		2 975	
Malborg Invest OÜ	86 708		86 708	
Pikaajalised laenud kokku	147 624	24 748	122 876	
Muud laenukohustised				
Swedbank Liising AS	14 417	4 942	9 475	
Muud laenukohustised kokku	14 417	4 942	9 475	
Laenukohustised kokku	162 041	29 690	132 351	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 821	14 821
Võlad töövõtjatele	4 006	4 006
Maksuvõlad	1 801	1 801
Muud võlad	2 905	2 905
Muud viitvõlad	2 905	2 905
Kokku võlad ja ettemaksed	23 533	23 533

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	471 066	181 430
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	471 066	181 430
Kokku müügitulu	471 066	181 430
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	35 900	35 509
Edasimüüdnud teenused	23 315	26 599
Raamatupidamisteenused	76 000	69 000
Muud kaubad, teenused	335 851	50 322
Metsamaterjali müük	0	0
Kokku müügitulu	471 066	181 430

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	18 008	10 549
Energia	13 338	15 137
Elektrienergia	6 810	7 172
Soojusenergia	6 528	7 965
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 346	25 686

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	21 206	20 663
Sotsiaalmaksud	6 399	6 781
Kokku tööjõukulud	27 605	27 444
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5 900	5 357
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	15 306	15 306

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 508	86 708

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Malborg Invest OÜ	70 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 306	15 306

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	478 624
Kokku	728 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	364666	77.41%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	76000	16.13%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30400	6.45%	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