

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Pargi Kinnisvara

registrikood: 11074651

tänavatalu nimi, Pargi tn 3

maja ja korteri number:

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 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.

2018.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2018.aastal arvestati palkadeks 16 389 eurot, sellele lisandus 5 409 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli 2018.aastal 2 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2018.a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 379	284	
Nõuded ja ettemaksed	27 606	57 734	2
Kokku käibevarad	28 985	58 018	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	470 464	516 315	4
Kokku põhivarad	470 464	516 315	
Kokku varad	499 449	574 333	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 808	32 326	5
Võlad ja ettemaksed	10 497	8 966	6
Kokku lühiajalised kohustised	43 305	41 292	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	232 717	290 878	5
Kokku pikaajalised kohustised	232 717	290 878	
Kokku kohustised	276 022	332 170	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 544	212 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 763	1 661	
Kokku omakapital	223 427	242 163	
Kokku kohustised ja omakapital	499 449	574 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	137 541	99 828	7
Muud äritulud	5 623	5 901	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 505	-14 893	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 527	-12 958	
Tööjõukulud	-21 840	-25 953	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 851	-40 754	4
Muud ärikulud	-12 327	-1 249	
Ärikasum (kahjum)	19 114	9 922	
Intressitulud	0	3 162	
Intressikulud	-5 976	-11 423	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 138	1 661	
Tulumaks	-6 375	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 763	1 661	

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.

2018.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2018.aastal arvestati palkadeks 16 389 eurot, sellele lisandus 5 409

euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2018.aastal oli 2 töötajat.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2018.a ei arvestatud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

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 kasulikkust 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 kasulikkust tööeest

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 606	27 606
Ostjatelt laekumata arved	27 606	27 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 606	27 606
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 149	17 149
Ostjatelt laekumata arved	17 149	17 149
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 420	3 420
Muud nõuded	37 165	37 165
Laenunõuded	37 165	37 165
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 734	57 734

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 418	3 420	
Üksikisiku tulumaks	510		502
Sotsiaalmaks	1 100		1 095
Kohustuslik kogumispension	66		75
Töötuskindlustusmaksed	19		21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 113	3 420	1 693

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	131 578	422 237	4 489	558 304
Akumuleeritud kulum		-146 258	-4 489	-150 747
Jääkmaksumus	131 578	275 979	0	407 557
Ostud ja parendused	10 634	107 519	31 359	149 512
Amortisatsioonikulu		-39 540	-1 214	-40 754
31.12.2017				
Soetusmaksumus	142 212	529 756	31 359	703 327
Akumuleeritud kulum		-185 798	-1 214	-187 012
Jääkmaksumus	142 212	343 958	30 145	516 315
Amortisatsioonikulu		-39 809	-6 042	-45 851
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank lep.nr.13081061-JI	23 349	11 350	11 999	
Swedbank lep.nr.08-103927-JI	62 841	16 766	46 075	
Juriidiline isik	2 975		2 975	
Malborg Invest OÜ	157 208		157 208	
Pikaajalised laenud kokku	246 373	28 116	218 257	
Muud laenukohustised				
Swedbank Liising AS	19 152	4 692	14 460	
Muud laenukohustised kokku	19 152	4 692	14 460	
Laenukohustised kokku	265 525	32 808	232 717	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank lep.nr.13081061-JI	34 464	10 927	23 537	
Swedbank lep.nr.08-103927-JI	79 606	16 766	62 840	
AMC Amaris AS	90 000		90 000	
Malborg Invest OÜ	92 373		92 373	
Juriidiline isik	2 975		2 975	
Pikaajalised laenud kokku	299 418	27 693	271 725	
Muud laenukohustised				
Swedbank liising	23 786	4 633	19 153	
Muud laenukohustised kokku	23 786	4 633	19 153	
Laenukohustised kokku	323 204	32 326	290 878	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 518	2 518
Võlad töövõtjatele	3 866	3 866
Maksuvõlad	4 113	4 113
Kokku võlad ja ettemaksed	10 497	10 497
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 921	3 921
Võlad töövõtjatele	2 707	2 707
Maksuvõlad	1 693	1 693
Muud võlad	645	645
Muud viitvõlad	645	645
Kokku võlad ja ettemaksed	8 966	8 966

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 541	99 828
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 541	99 828
Kokku müügitulu	137 541	99 828
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	34 946	28 257
Edasimüüdnud teenused	24 820	12 885
Raamatupidamisteenused	33 000	38 400
Muud kaubad, teenused	40 427	19 394
Metsamaterjali müük	4 348	892
Kokku müügitulu	137 541	99 828

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 052	6 799
Energia	13 453	8 094
Elektrienergia	6 740	3 679
Soojusenergia	6 713	4 415
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 505	14 893

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	16 431	19 466
Sotsiaalmaksud	5 409	6 446
Kokku tööjõukulud	21 840	25 912
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5 640	5 160
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	10 791	14 306

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157 208

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Malborg Invest OÜ	90 000	25 165

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Malborg Invest OÜ	26 500	4 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	10 791	14 306

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2019

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	03.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 763
Kokku	195 307

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	33000	23.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67346	48.96%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	32847	23.88%	Ei
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	4348	3.16%	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