

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 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.

2017.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

Tegeleti ka metsamaterjali ostu-müügiga.

2017.aastal ühines Pargi Kinnisvara OÜ ettevõttega Milargo OÜ, ühiseks ärinimeks jäi Pargi Kinnisvara OÜ.

2017.aastal arvestati palkadeks 19 466 eurot, sellele lisandus 6 446 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli 2017.aastal 2 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2017.a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	284	3 206	
Nõuded ja ettemaksed	57 734	86 866	2
Varud	0	40 974	
Kokku käibevarad	58 018	131 046	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	119 881	
Materiaalsed põhivarad	516 315	407 557	4
Kokku põhivarad	516 315	527 438	
Kokku varad	574 333	658 484	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 326	42 289	5
Võlad ja ettemaksed	8 966	31 314	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 292	73 603	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	290 878	243 287	
Kokku pikaajalised kohustised	290 878	243 287	
Kokku kohustised	332 170	316 890	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	212 382	315 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 661	-2 047	
Kokku omakapital	242 163	341 594	
Kokku kohustised ja omakapital	574 333	658 484	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	99 828	89 642	7
Muud äritulud	5 901	4 917	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 893	-9 209	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 958	-18 951	
Tööjõukulud	-25 953	-28 468	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 754	-34 038	
Muud ärikulud	-1 249	-1 968	
Ärikasum (kahjum)	9 922	1 925	
Intressitulud	3 162	6 819	
Intressikulud	-11 423	-10 791	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 661	-2 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 661	-2 047	

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.

2017.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimisega ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega.

2017.aastal arvestati palkadeks 19 466 eurot, sellele lisandus 6 446 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2017.aastal oli 2 töötajat.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2017.a ei arvestatud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikult 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	3
Laenunõuded	37 165	37 165	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 734	57 734	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 222	10 222	
Ostjatelt laekumata arved	10 222	10 222	
Muud nõuded	76 644	76 644	
Laenunõuded	76 644	76 644	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 866	86 866	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			2
Käibemaks	3 420		6 710
Üksikisiku tulumaks		502	487
Sotsiaalmaks		1 095	1 063
Kohustuslik kogumispension		75	72
Töötuskindlustusmaksed		21	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 420	1 693	8 353

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	131 578	419 654	4 489	555 721
Akumuleeritud kulum		-112 668	-4 041	-116 709
Jääkmaksumus	131 578	306 986	448	439 012
Ostud ja parendused		2 583		2 583
Amortisatsioonikulu		-33 590	-448	-34 038
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	2 289	2 289		
Lühiajalised laenud kokku	2 289	2 289		
Pikaajalised laenud				
AMC Amaris AS	150 000	30 000	120 000	
Swedbank lep.nr.13-081061	45 214	10 000	35 214	
Malborg Invest OÜ	88 073		88 073	
Pikaajalised laenud kokku	283 287	40 000	243 287	
Laenukohustised kokku	285 576	42 289	243 287	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 606	22 606
Võlad töövõtjatele	355	355
Maksuvõlad	8 353	8 353
Kokku võlad ja ettemaksed	31 314	31 314

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 828	89 642
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 828	89 642
Kokku müügitulu	99 828	89 642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	28 257	9 282
Edasimüüdnud teenused	12 885	5 074
Raamatupidamisteenused	38 400	40 775
Muud kaubad, teenused	19 394	4 511
Metsamaterjali müük	892	30 000
Kokku müügitulu	99 828	89 642

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	19 466	21 376
Sotsiaalmaksud	6 446	7 054
Pensionikulu	0	479
Kokku tööjõukulud	25 912	28 909
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5 160	4 680
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	14 306	16 696

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Antud laenude tagasimaksud	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

Ostud ja müügid

	2016
	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 130
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 797

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	14 306	16 696

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2018

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	29.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	212 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 661
Kokku	214 043

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	38400	38.47%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	32279	32.33%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28257	28.31%	Ei
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	892	0.89%	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