

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Pargi Kinnisvara

registrikood: 11074651

tänava/talu nimi, Pargi 3

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

maakond: Jõgeva maakond

postisihthnumber: 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	10
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.

2016.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega.

Tegeleti ka metsamaterjali ostu-müügiga.

2016.aastal arvestati palkadeks 21 376 eurot, sellele lisandus 7 054 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2016.aastal oli 2 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2016.a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 206	3 747	
Nõuded ja ettemaksed	86 866	93 611	2
Varud	40 974	22 374	
Kokku käibevarad	131 046	119 732	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	119 881	119 881	
Materiaalsed põhivarad	407 557	439 012	4
Kokku põhivarad	527 438	558 893	
Kokku varad	658 484	678 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 289	31 918	5
Võlad ja ettemaksed	31 314	10 070	6
Kokku lühiajalised kohustised	73 603	41 988	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	243 287	285 997	5
Kokku pikaajalised kohustised	243 287	285 997	
Kokku kohustised	316 890	327 985	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 520	319 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 047	2 567	
Kokku omakapital	341 594	350 640	
Kokku kohustised ja omakapital	658 484	678 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	89 642	45 428	7
Muud äritulud	4 917	36 084	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 209	-11 709	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 951	-20 458	
Tööjõukulud	-28 468	-17 434	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 038	-29 553	
Muud ärikulud	-1 968	-1 299	
Ärikasum (kahjum)	1 925	1 059	
Intressitulud	6 819	0	
Intressikulud	-10 791	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 508	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 047	2 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 047	2 567	

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 majandusalased konsultatsioonid.

2016.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega. Tegeleti ka metsamaterjali ostu-müügiga.

2016.aastal arvestati palkadeks 21 376 eurot, sellele lisandus 7 054 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2016.aastal oli 2 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2016.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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 222	10 222
Ostjatelt laekumata arved	10 222	10 222
Muud nõuded	76 644	76 644
Laenuõuded	76 644	76 644
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 866	86 866
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 738	12 738
Ostjatelt laekumata arved	12 738	12 738
Muud nõuded	80 873	80 873
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 611	93 611

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2	8
Käibemaks	6 710	541
Üksikisiku tulumaks	487	150
Sotsiaalmaks	1 063	360
Kohustuslik kogumispension	72	26
Töötuskindlustusmaksed	19	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 353	1 094

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	131 578	183 732	4 489	184 028	184 028	503 827
Akumuleeritud kulum		-84 462	-2 694			-87 156
Jääkmaksumus	131 578	99 270	1 795	184 028	184 028	416 671
Ostud ja parendused		26 894				26 894
Amortisatsioonikulu		-28 206	-1 347			-29 553
Ümberklassifitseerimised		184 028		-184 028	-184 028	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		184 028		-184 028	-184 028	
Muud muutused		25 000				25 000
31.12.2015						
Soetusmaksumus	131 578	419 654	4 489	0	0	555 721
Akumuleeritud kulum		-112 668	-4 041			-116 709
Jääkmaksumus	131 578	306 986	448	0	0	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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Baltwood AS	14 500	14 500		
Eraisik	4 469	4 469		
Karpa MPÜ	3 000	3 000		
Lühiajalised laenud kokku	21 969	21 969		
Pikaajalised laenud				
Swedbank lep.nr.13-081061	55 573	9 949	45 624	
Malborg Invest OÜ	90 373		90 373	
AMC Amaris AS	150 000		150 000	
Pikaajalised laenud kokku	295 946	9 949	285 997	
Laenukohustised kokku	317 915	31 918	285 997	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 943	6 943
Võlad töövõtjatele	2 033	2 033
Maksuvõlad	1 094	1 094
Kokku võlad ja ettemaksed	10 070	10 070

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 642	45 428
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 642	45 428
Kokku müügitulu	89 642	45 428
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	9 282	10 457
Edasimüüdnud teenused	5 074	4 226
Raamatupidamisteenused	40 775	27 476
Muud kaubad, teenused	4 511	3 269
Metsamaterjali müük	30 000	0
Kokku müügitulu	89 642	45 428

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	21 376	13 080
Sotsiaalmaksud	7 054	4 316
Pensionikulu	479	332
Kokku tööjõukulud	28 909	17 728
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4 680	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	16 696	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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		
	2016	2015
Arvestatud tasu	16 696	8 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2017

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	27.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 047
Kokku	313 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	40775	45.49%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	30000	33.47%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14356	16.01%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	4511	5.03%	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