

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Pargi Kinnisvara

registrikood: 11074651

tänava/talu nimi, Pargi 3

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

maakond: Jõgeva maakond

postsihtnumber: 48306

telefon: +372 56985797

e-posti aadress: kadri.kuusk.008@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 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.

2014.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ metsamaetrjali ostu-müügiga, kinnisvara rentimise ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega.

2014.aastal arvestati palkadeks 15 931 eurot, sellele lisandus 3 944 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2014.aastal oli 2 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2014.a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	433	176
Nõuded ja ettemaksed	123 075	133 074
Varud	22 374	27 117
Kokku käibevara	145 882	160 367
Põhivara		
Materiaalne põhivara	416 671	397 095
Kokku põhivara	416 671	397 095
Kokku varad	562 553	557 462
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	12 500	14 670
Võlad ja ettemaksed	26 287	14 420
Kokku lühiajalised kohustused	38 787	29 090
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	155 893	165 373
Kokku pikaajalised kohustused	155 893	165 373
Kokku kohustused	194 680	194 463
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	334 878	273 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 874	60 929
Kokku omakapital	367 873	362 999
Kokku kohustused ja omakapital	562 553	557 462

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	54 002	209 248
Muud äritulud	16 600	72 313
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 738	-154 925
Mitmesugused tegevuskulud	-18 740	-35 084
Tööjõukulud	-15 931	-14 479
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 045	-16 045
Muud ärikulud	-213	-5 825
Kokku ärikasum (-kahjum)	935	55 203
Intressikulud	-110	-214
Muud finantstulud ja -kulud	4 049	5 940
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 874	60 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 874	60 929

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	935	55 203
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 045	16 045
Kokku korrigeerimised	16 045	16 045
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 999	64 212
Varude muutus	4 743	-27 117
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 697	-35 838
Makstud intressid	-110	-214
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-3 140
Kokku rahavood äritegevusest	41 309	69 151
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-35 621	-139 354
Antud laenud	-198 005	-154 527
Antud laenude tagasimaksed	188 294	163 285
Laekunud intressid	4 050	5 940
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 282	-124 656
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 500	120 600
Saadud laenude tagasimaksed	-13 270	-58 014
Makstud dividendid	0	-11 793
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	230	50 793
Kokku rahavood	257	-4 712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	176	4 888
Raha ja raha ekvivalentide muutus	257	-4 712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	433	176

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	25 565	2 556	285 742	313 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)			60 929	60 929
Makstud dividendid			-11 793	-11 793
31.12.2013	25 565	2 556	334 878	362 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 874	4 874
31.12.2014	25 565	2 556	339 752	367 873

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.

2014.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ metsamaetrjali ostu-müügiga, kinnisvara rentimisega ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega.

2014.aastal arvestati palkadeks 15 931 eurot, sellele lisandus 3 944 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2014.aastal oli 2 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2014.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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 kasulikkusest tööeest

Põhivara 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	455	7 687	
Üksikisiku tulumaks			-124
Sotsiaalmaks			-299
Kohustuslik kogumispension			-18
Töötuskindlustusmaksed			-9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	455	7 687	-450

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	131 578	183 681	13 315			328 574
Akumuleeritud kulum		-55 014	-8 826			-63 840
Jääkmaksumus	131 578	128 667	4 489			264 734
Ostud ja parendused				148 407	148 407	148 407
Amortisatsioonikulu		-14 699	-1 347			-16 046
31.12.2013						
Soetusmaksumus	131 578	183 732	4 489	148 407	148 407	468 206
Akumuleeritud kulum		-69 764	-1 347			-71 111
Jääkmaksumus	131 578	113 968	3 142	148 407	148 407	397 095
Ostud ja parendused				35 621	35 621	35 621
Amortisatsioonikulu		-14 698	-1 347			-16 045
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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Baltwood AS	12 500	12 500		
Lühiajalised laenud kokku	12 500	12 500		
Pikaajalised laenud				
Malborg Invest OÜ	90 373		90 373	
Swedbank	65 520		65 520	
Pikaajalised laenud kokku	155 893		155 893	
Laenukohustused kokku	168 393	12 500	155 893	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kadri Kuusk	14 670	14 670		
Lühiajalised laenud kokku	14 670	14 670		
Pikaajalised laenud				
Malborg Invest OÜ	90 373		90 373	
Swedbank	75 000		75 000	
Pikaajalised laenud kokku	165 373		165 373	
Laenukohustused kokku	180 043	14 670	165 373	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 002	209 248
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 002	209 248
Kokku müügitulu	54 002	209 248
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	7 526	12 931
Edasimüüdnud teenused	3 951	5 182
Raamatupidamisteenused	24 460	12 472
Muud kaubad, teenused	7 949	40 922
Metsamaterjali müük	10 116	137 741
Kokku müügitulu	54 002	209 248

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	15 931	10 860
Sotsiaalmaksud	3 944	3 584
Pensionikulu	274	257
Kokku tööjõukulud	20 149	14 701
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2014
Arvestatud tasu	8 060

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2015

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	17.08.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	334 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 874
Kokku	339 752

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	24460	45.29%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	11900	22.04%	Ei
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	10116	18.73%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7526	13.94%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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