

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Pargi Kinnisvara

registrikood: 11074651

tänava/talu nimi, Ropka tee 19
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50115

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

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.

2013.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ metsamaetrjali ostu-müügiga, kinnisvara rentimise ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega.

2013.aastal arvestati palkadeks 10 860 eurot, sellele lisandus 3 584 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2013.aastal oli 2 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2013.a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	176	4 888
Nõuded ja ettemaksed	133 074	197 286
Varud	27 117	0
Kokku käibevara	160 367	202 174
Põhivara		
Materiaalne põhivara	397 095	264 734
Kokku põhivara	397 095	264 734
Kokku varad	557 462	466 908
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	14 670	12 244
Võlad ja ettemaksed	14 420	50 258
Kokku lühiajalised kohustused	29 090	62 502
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	165 373	90 543
Kokku pikaajalised kohustused	165 373	90 543
Kokku kohustused	194 463	153 045
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 949	244 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 929	41 034
Kokku omakapital	362 999	313 863
Kokku kohustused ja omakapital	557 462	466 908

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	209 248	265 949
Muud äritulud	72 313	42 732
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-154 925	-225 758
Mitmesugused tegevuskulud	-35 084	-26 322
Tööjõukulud	-14 479	-14 349
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 045	-9 424
Muud ärikulud	-5 825	-11 527
Kokku ärikasum (-kahjum)	55 203	21 301
Intressikulud	-214	0
Muud finantstulud ja -kulud	5 940	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 929	21 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 929	21 301

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	55 203	21 301
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 045	9 424
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	6 376
Kokku korrigeerimised	16 045	15 800
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	64 212	0
Varude muutus	-27 117	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-35 838	-13 969
Makstud intressid	-214	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 140	0
Kokku rahavood äritegevusest	69 151	23 132
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-14 004
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	16 667
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-139 354	0
Antud laenud	-154 527	-138 200
Antud laenude tagasimaksed	163 285	109 877
Laekunud intressid	5 940	21 615
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-124 656	-4 045
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	120 600	67 250
Saadud laenude tagasimaksed	-58 014	-83 416
Makstud intressid	0	-1 882
Makstud dividendid	-11 793	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 793	-18 048
Kokku rahavood	-4 712	1 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 888	3 849
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 712	1 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176	4 888

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	2 556	244 708	272 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 034	41 034
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

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.

2013.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ metsamaetrjali ostu-müügiga, kinnisvara rentimisega ja arendamisega ning raamatupidamisteenuste osutamisega.

2013.aastal arvestati palkadeks 10 860 eurot, sellele lisandus 3 584 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s 2013.aastal oli 2 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2013.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)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 687		-2 780
Üksikisiku tulumaks		-124	-523
Sotsiaalmaks		-299	-952
Kohustuslik kogumispension		-18	-58
Töötuskindlustusmaksed		-9	-68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 687	-450	-4 381

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	131 578	179 969	13 315			324 862
Akumuleeritud kulum		-46 937	-7 480			-54 417
Jääkmaksumus	131 578	133 032	5 835			270 445
Ostud ja parendused		3 712	10 291			14 003
Amortisatsioonikulu		-8 077	-1 346			-9 423
Müügid			-10 291			-10 291
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed		16 667
Kokku		16 667

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kadri Kuusk	9 500	9 500		
Milargo OÜ	2 744	2 744		
Lühiajalised laenud kokku	12 244	12 244		
Pikaajalised laenud				
Malborg Invest OÜ	90 543		90 543	
Pikaajalised laenud kokku	90 543		90 543	
Laenukohustused kokku	102 787	12 244	90 543	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	209 248	265 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	209 248	265 949
Kokku müügitulu	209 248	265 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	12 931	12 989
Edasimüüdnud teenused	5 182	6 545
Raamatupidamisteenused	12 472	11 105
Muud kaubad, teenused	40 922	103 418
Metsamaterjali müük	137 741	131 892
Kokku müügitulu	209 248	265 949

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	10 860	10 760
Sotsiaalmaksud	3 584	3 551
Pensionikulu	257	58
Kokku tööjõukulud	14 701	14 369
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 227	11 189
2012	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 500	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012

Arvestatud tasu	7 380	7 380
-----------------	-------	-------

Aruande digitaallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2014

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuseliige	05.05.2014
Resolutsioon:	OÜ Pargi Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2013.a ja aastaaruande koostamispäeva 05.05.2014.a vahemikul. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatusel hinnangul on OÜ Pargi Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus kinnitab 2013.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 929
Kokku	334 878

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	137741	65.83%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	46104	22.03%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12931	6.18%	Ei
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	12472	5.96%	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