

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vanapargi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11684378

tänavanimi, maja number: Vanapargi tn 6

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80019

telefon: +372 5148343

e-posti aadress: vanapargi@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Lisa 5 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Vanapargi Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara rendile andmine, selle haldamine ja säilimise tagamine.

Aruandeaasta müügitulu oli 12 214 eurot (2017: 13 802).

Majandusaastal inveseeriti põhivarasse 0 eurot (2018: 0 eurot). Ettevõtte ei ole teinud aruandeaastal arengu- ja uurimisprojektidega seotud kulusid ning neid ei planeerita ka järgnevateks majandusaastateks.

Majandusaasta lõppes ettevõttele kasumiga summas 1 328 eurot (2018: -1 015 eurot). Ettevõtte omakapital majandusaasta lõpus oli 44 005 eurot (2018: 42 667eurot).

Aastaruande koostamisperioodil ei ilmenud juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võivad mõjutada oluliselt järgmiste perioodide majandustulemusi .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 390	42 883
Nõuded ja ettemaksed	801	1 591
Kokku käibevarad	45 191	44 474
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	168
Kokku põhivarad	0	168
Kokku varad	45 191	44 642
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 186	1 965
Kokku lühiajalised kohustised	1 186	1 965
Kokku kohustised	1 186	1 965
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 865	40 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 328	-1 015
Kokku omakapital	44 005	42 677
Kokku kohustised ja omakapital	45 191	44 642

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	13 473	13 802
Muud äritulud	168	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 773	-7 335
Mitmesugused tegevuskulud	-5 185	-6 851
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-168	-322
Muud ärikulud	-191	-313
Ärikasum (kahjum)	1 324	-1 019
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 328	-1 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 328	-1 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 1. jaanuar kuni 31. detsember 2019 kohta.

OÜ Vanapargi Kinnisvara 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Vanapargi Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, kasutatakse väike ettevõttele mõeldud aruandevorme.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvarakohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused, kulud ja kahjumid, sealhulgas järgmisesse majandusaastasse üleminev puhkusereservi jääk, on bilansis arvele võetud ja kuludes kajastatud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80. Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majanduskeskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuval ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

OÜ Vanapargi Kinnisvara seotud osapooled on ettevõtte juhataja ning eraisikust omanikud, lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isiku lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 473	13 802
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 473	13 802
Kokku müügitulu	13 473	13 802
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja sellega seotud teenuste edasimüük	12 214	12 438
Majutusteenus	1 259	1 364
Kokku müügitulu	13 473	13 802

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal ei olnud OÜ-l Vanapargi Kinnisvara ühtegi töötajat ning juhatuse liige oma juhatuse liikmeks oleku eest tasu ei saanud.

Ettevõtte ostab sisse vajaminevaid teenuseid, nagu erinevad haldusteenused ja raamatupidamine.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	311	0	311
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	265	0	477	428

Lisa 5 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ajavahemikul 12.märtsist kuni 17.maini 2020 kehtis Eestis koronaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019.a aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Vanapargi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11684378) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAASSEN	Juhatuse liige	29.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 328
Kokku	41 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 193
Kokku	41 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12214	90.66%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vello Klaassen	33908180045	Rootsi	9400 EEK (Lihtomand)
Rein Klaassen	35105314217	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2400 EEK (Lihtomand)
Peter Mats Klaassen	13.04.1955	Katar	9400 EEK (Lihtomand)
Juhan Klaassen	02.04.1951	Kanada	9400 EEK (Lihtomand)
Eva Anderson	44802170035	Kanada	9400 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148343
E-posti aadress	vanapargi@hotmail.ee