

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Vanapargi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11684378

tänavanimi, maja number: Vanapargi 6

linn: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Vanapargi Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara rendile andmine, selle haldamine ja säilimise tagamine. Ettevõtte tegeleb ka hooajaliselt majutusteenuse pakkumisega.

Aruandeaasta müügitulu oli 13 094 eurot (2015: 21 889), millest bürooruumide rentimine moodustas 63 % (2015:45 %) ning 10 %(2015:4 %) tulust moodustas majutusteenus, kinnisvara haldusteenuse edasimüük moodustas tulust 27 %.

Majandusaastal inveseeriti põhivarasse 976 eurot (2015:0 eurot). Ettevõtte ei ole teinud aruandeaastal arengu- ja uurimisprojektidega seotud kulusid ning neid ei planeerita ka järgnevateks majandusaastateks.

Majandusaasta lõppes ettevõttele kasumiga summas 5 984 eurot (2015: 13 776 eurot). Ettevõtte omakapital majandusaasta lõpus oli 37 861 eurot (2015: 31 877eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 317	31 968	
Nõuded ja ettemaksed	2 261	1 029	2
Kokku käibevarad	39 578	32 997	2
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	812	0	3
Kokku põhivarad	812	0	3
Kokku varad	40 390	32 997	5
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 529	1 120	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 529	1 120	4
Kokku kohustised	2 529	1 120	4
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 065	15 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 984	13 776	
Kokku omakapital	37 861	31 877	6
Kokku kohustised ja omakapital	40 390	32 997	10

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	13 094	21 889	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 770	-2 629	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 140	-5 340	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-164	0	3
Muud ärikulud	-40	-147	11
Ärikasum (kahjum)	5 980	13 773	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 984	13 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 984	13 776	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 1. jaanuar kuni 31. detsember 2016 kohta.

OÜ Vanapargi Kinnisvara 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes kasulikust tööeest.

Materiaalset põhivara on aastaaruandes hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas jääkväärtus või realiseerimismaksumus.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 190

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 133	2 133	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 133	2 133	0	0
Ettemaksed	128	128	0	0
Tulevaste perioodide kulud	128	128	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 261	2 261	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	864	864	0	0
Ostjatelt laekumata arved	864	864	0	0
Ettemaksed	165	165	0	0
Tulevaste perioodide kulud	165	165	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 029	1 029	0	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	976	976	976
Amortisatsioonikulu	-164	-164	-164
31.12.2016			
Soetusmaksumus	976	976	976
Akumuleeritud kulum	-164	-164	-164
Jääkmaksumus	812	812	812

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 831	1 831	0	0
Maksuvõlad	247	247	0	0
Saadud ettemaksed	451	451	0	0
Muud saadud ettemaksed	451	451	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 529	2 529	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	327	327	0	0
Maksuvõlad	95	95	0	0
Muud võlad	407	407	0	0
Saadud ettemaksed	291	291	0	0
Muud saadud ettemaksed	291	291	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 120	1 120	0	0

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	28 039	23 252
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	7 010	5 813
Kokku tingimuslikud kohustised	35 049	29 065

Võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on võetud aluseks maksumäär, mis kehtib 2017. aastal väljamakstavatele dividendidele (20/80).

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2016.a: 5 osa nimiväärtuses: 601 eurot (9400 krooni);601 eurot (9400 krooni):601 eurot (9400 krooni):601 eurot(9400krooni):153 eurot(2400 krooni) 31.12.2016.a seisuga on ettevõtte osakapital eurodesse konverteerimata.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 094	21 889
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 094	21 889
Kokku müügitulu	13 094	21 889
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	11 764	9 855
Vahendusteenus	0	11 250
Muud teenused	1 330	784
Kokku müügitulu	13 094	21 889

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	63	0
Energia	3 287	0
Elektrienergia	3 287	0
Veevarustusteenused	293	0
Alltöövõtutööd	666	0
Ruumide korrashoiuga seotud kulud	151	315
Kinnistu korrashoiuga seotud kulud	58	90
Vahendusteenused	210	0
Muud	42	2 224
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 770	2 629

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	0	2 882
Elektrienergia	0	2 882
Mitmesugused bürookulud	1 122	992
Halduskulud	510	964
Muud	508	502
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 140	5 340

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2016. 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 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	40	147
Kokku muud ärikulud	40	147

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	266	0	408
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	535	731	0	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 144	1 123	1 159	967

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

Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Saldod kajastavad bilansipäevaga seotud osapoolte saldosisid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2017

Vanapargi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11684378) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAASSEN	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 984
Kokku	35 049
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 049
Kokku	35 049

Kasumit ei jagata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11764	89.84%	Jah
Muu majutus	55901	1330	10.16%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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