

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Parklot

registrikood: 10028181

tänava/talu nimi, Läänemere tee 28
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 5036877

e-posti aadress: parklot.eesti@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Muud nõuded	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Tulumaks	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aruandlusperioodil ja 2017.a. on meil toimunud läbirääkimised erinevate finantsasutustega, kaasamaks territooriumile rentnikke, kellega soovime edaspidi tihedamat koostööd.

Peamised finantssuhtarvud

	2017		2016
Müügitulu (eurodes)	12 000		12 000
Talu kasv	0%		0%
Puhaskasum	8 000		7 626
Puhasrentaablus	67%		64%
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	2,65		94,0
ROA	25,9%		21,6%
ROE	26,3%		22,0%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$

* Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

* Lühiajaliste kohustuste katterkordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

* ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

* ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	194	4 250	2
Nõuded ja ettemaksed	1 000	2 067	3
Kokku käibevarad	1 194	6 317	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	5
Materiaalsed põhivarad	28 458	28 458	8
Kokku põhivarad	29 708	29 708	
Kokku varad	30 902	36 025	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	450	673	9
Kokku lühiajalised kohustised	450	673	
Kokku kohustised	450	673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 520	11 520	11
Registreerimata osakapital	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 782	15 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 000	7 626	
Kokku omakapital	30 452	35 352	
Kokku kohustised ja omakapital	30 902	36 025	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	12 000	12 000	12
Mitmesugused tegevuskulud	-254	-18	13
Tööjõukulud	-521	-2 106	14
Ärikasum (kahjum)	11 225	9 876	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 225	9 876	
Tulumaks	-3 225	-2 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 000	7 626	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Parklot 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 euro. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on kirjendanud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/780 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtteid loetakse osapoolteks seotud, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

-osaühingu juhatus ning oluliste osalusega eraisikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollivad või nende oluliste mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
arvelduskonto	194	4 250
Kokku raha	194	4 250

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	1 000	1 000	
Viitlaekumised	1 000	1 000	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 067	1 067	
Muud nõuded	1 000	1 000	
Viitlaekumised	1 000	1 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 067	2 067	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			250
Erisoodustuse tulumaks	450		
Sotsiaalmaks			415
Kohustuslik kogumispension			8
Ettemaksukonto jääk		1 067	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	450	1 067	673

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	1 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12273157	O.R.W.Invest OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	50	50

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	1 000	1 000	
muud	1 000	1 000	3
Kokku muud nõuded	1 000	1 000	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	1 000	1 000	
muud	1 000	1 000	
Kokku muud nõuded	1 000	1 000	

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa			Masinad ja seadmed	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2015					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum		-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
Jääkmaksumus	28 458	0	0	0	28 458
31.12.2016					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum		-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
Jääkmaksumus	28 458	0	0	0	28 458
31.12.2017					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum		-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
Jääkmaksumus	28 458	0	0	0	28 458

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	450	450	4
Kokku võlad ja ettemaksed	450	450	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	673	673	
Kokku võlad ja ettemaksed	673	673	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	14 225	18 146
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 556	4 536
Kokku tingimuslikud kohustised	17 781	22 682

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	11 520	11 520
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 000	12 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 000	12 000
Kokku müügitulu	12 000	12 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 000	12 000
Kokku müügitulu	12 000	12 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
panga teenustasud	-14	-18
Muud	-240	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-254	-18

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-389	-1 582
Sotsiaalmaksud	-132	-524
Kokku tööjõukulud	-521	-2 106
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	2

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	12 900	3 225	9 000	2 250
Eesti	12 900	3 225	9 000	2 250
Kokku	12 900	3 225	9 000	2 250

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2016
	Müügid
Sidusettevõtjad	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	1 258

Juhatusetele tasu pole maksnud.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Osaühing Parklot (registrikood: 10028181) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	20.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 000
Kokku	17 782
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Kokku	15 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Viitmann	36210080288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6400 EUR (Lihtomand)
Alla Viitmann	47506120257	Eesti	5120 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036877
E-posti aadress	parklot@hot.ee