

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Vanapargi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11684378

tänavanimi, maja number: Vanapargi tn 6

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 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	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügitulu oli 13 007 eurot (2016: 13 094), millest bürooruumide rentimine moodustas 72 % (2016: 63 %) , kinnisvara haldusteenuse edasimüük moodustas tulust 28 % (2016: 27 %).

Majandusaastal inveseeriti põhivarasse 0 eurot (2016: 976 eurot). Ettevõtte ei ole teinud aruandeaastal arengu- ja uurimisprojektidega seotud kulusid ning neid ei planeerita ka järgnevateks majandusaastateks.

Majandusaasta lõppes ettevõttele kasumiga summas 5 832 eurot (2016: 5 984 eurot). Ettevõtte omakapital majandusaasta lõpus oli 43 692 eurot (2016: 37 861 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 900	37 317	
Nõuded ja ettemaksed	1 411	2 261	2
Kokku käibevarad	44 311	39 578	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	490	812	3
Kokku põhivarad	490	812	
Kokku varad	44 801	40 390	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 108	2 529	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 108	2 529	
Kokku kohustised	1 108	2 529	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 049	29 065	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 832	5 984	
Kokku omakapital	43 693	37 861	
Kokku kohustised ja omakapital	44 801	40 390	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	13 007	13 094	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 887	-4 770	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 798	-2 140	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-322	-164	3
Muud ärikulud	-172	-40	
Ärikasum (kahjum)	5 828	5 980	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 832	5 984	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 832	5 984	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 1. jaanuar kuni 31. detsember 2017 kohta.

OÜ Vanapargi Kinnisvara 2017 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.

2017. 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.

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.

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.

Seotud osapooled

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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 234	1 234	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 234	1 234	0	0
Ettemaksed	177	177	0	0
Tulevaste perioodide kulud	177	177	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 411	1 411	0	0
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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

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
Amortisatsioonikulu	-322	-322	-322
31.12.2017			
Soetusmaksumus	976	976	976
Akumuleeritud kulum	-486	-486	-486
Jääkmaksumus	490	490	490

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	600	600	0	0	
Maksuvõlad	113	113	0	0	
Muud võlad	252	252	0	0	
Muud viitvõlad	252	252	0	0	7
Saadud ettemaksed	143	143	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 108	1 108	0	0	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 007	13 094
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 007	13 094
Kokku müügitulu	13 007	13 094
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	13 007	11 764
Vahendusteenus	0	0
Muud teenused	0	1 330
Kokku müügitulu	13 007	13 094

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. 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 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	252	0	266
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	574	0	535	731

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 699	862	2 144	1 123

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2018

Vanapargi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11684378) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAASSEN	Juhatuse liige	31.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 832
Kokku	40 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 881
Kokku	40 881

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13007	100.00%	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