

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** OÜ Part ja Pojad

**registrikood:** 11957600

**tänava/talu nimi,** Teguri tn 23

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50107

**telefon:** +372 5030915

**e-posti aadress:** ilmarpart@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 7 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 8 |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 8 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

OÜ Part ja Pojad põhitegevusteks on koolitustegevus ja kinnisvaraarendustegevus ja rentimine. Koolitused toimusid tervishoiu valdkonnas. 2010. aastal osteti kinnisvara renditulu teenimise eesmärgil. 2018 aastal renditi kinnisvara välja ja maksti tagasi võlga ettevõtte osanikule.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 9 674          | 7 429          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 490            |
| Varud                                        | 176            | 173            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 850</b>   | <b>8 092</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 154 000        | 154 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>154 000</b> | <b>154 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>163 850</b> | <b>162 092</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 45             | 63             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>45</b>      | <b>63</b>      |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 133 370        | 146 570        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>133 370</b> | <b>146 570</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>133 415</b> | <b>146 633</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 12 903         | -9 296         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 14 976         | 22 199         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>30 435</b>  | <b>15 459</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>163 850</b> | <b>162 092</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 17 400        | 16 486        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 321        | -2 996        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -33           | -3            |
| Muud ärikulud                               | -70           | -288          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>14 976</b> | <b>13 199</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0             | 9 000         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>14 976</b> | <b>22 199</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>14 976</b> | <b>22 199</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Part ja Pojad 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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 välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Part ja Pojad kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 31.12.2011 on kinnisvarainvesteeringute kajastamisel mindud üle õiglase väärtuse meetodist soetamismaksumuse meetodile. Muudatus on tingitud asjaolust et bilanssipäeval 31.12.2012 ei olnud kinnisvara juurdeehitus veel täiesti valmis ja selle väärtust ei olnud võimalik adekvaatselt määrata. 2014 aastal on seetõttu jätkuvalt kinnisvarainvesteeringutel arvestatud amortisatsiooni. 2015 aastal telliti kinnisvara hindamine aga see ei valminud bilansipäevaks vaid jaanuaris 2016 - seega kajastatakse kinnisvara investeeringu õiglast väärtust 2016 aastaaruandes. Uus hindamine tehti 2017 aasta lõpus ja selle määratud väärtus kajastub 2017 aasta aruandes. Kuna kinnisvara hinnatõus ja hoonete amortisatsioon on iseenesest vastassuunalise mõjuga kinnisvara investeeringu väärtusele, siis 2018 ei ole hindamist tellitud eeldusel, et kinnisvarta investeeringu väärtus ei ole oluliselt muutunud võrreldes 2017 aastaga.

### Vigade korrigeerimine

Võla tagasimaksed omanikule olid aastal 2015 ekslikult raamatupidamises kahekordselt kajastatud. Seda korrigeeriti 2016 aastal pearaamatu kandega 3800 euro ulatuses.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Hoone põhikonstruktsioonide elueaks on arvestatud 100 aastat. Hoone kommunikatsioonide, tehnosüsteemide, sisustuse, katuse, akende jne elueaks on arvestatud 33 aastat. Juurdeehituse puhul, kus ei olnud võimalik eraldada hoone põhikonstruktsioonide ja kommunikatsioonide, akende, katuse jne maksumust võeti kasulikuks elueaks 50 aastat.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Seotud osapooled

Firma ainuomanik Ilmar Peeter Part

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |
|------------------------|----------|
|                        | Kokku    |
| <b>31.12.2016</b>      |          |
| Soetusmaksumus         | 179 847  |
| Akumuleeritud kulum    | -179 847 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        |
|                        |          |

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2016</b>       | 145 000 |
| Muud muutused           | 9 000   |
| <b>31.12.2017</b>       | 154 000 |
| <b>31.12.2018</b>       | 154 000 |

|                                                 | 2018  | 2017  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 6 240 | 6 370 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 1 751 | 2 274 |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| erisikust osanik                 | 133 370    |                                   | 133 370             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 133 370    |                                   | 133 370             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 133 370    |                                   | 133 370             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| erisikust osanik                 | 146 570    |                                   | 146 570             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 146 570    |                                   | 146 570             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 146 570    |                                   | 146 570             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 45         | 45             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>45</b>  | <b>45</b>      |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 63         | 63             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>63</b>  | <b>63</b>      |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018      | 2017     |
|----------------------------------------|-----------|----------|
| Kindlustuskulud                        | 0         | 0        |
| raamatupidamine                        | 30        | 0        |
| panga teenustasud                      | 3         | 3        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>33</b> | <b>3</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 133 370    | 146 570    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2019

**OÜ Part ja Pojad (registrikood: 11957600) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR PEETER PART  | Juhatuse liige     | 21.07.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 12 903        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 14 976        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 879</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| jaotamata kasum                                                        | 14 976        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 903        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 879</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 12 903        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 14 976        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 879</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| jaotamata kasum                                                        | 14 976        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 903        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 879</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu mujal liigitamata koolitus                       | 85599      | 11160           | 64.14%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6240            | 35.86%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi    | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ilmar Peeter Part | 36707010339                               |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5030915        |
| E-posti aadress | ilmarpart@gmail.com |