

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Pargi Kinnisvara

registrikood: 11074651

tänava/talu nimi, Pargi tn 3

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthnumber: 48306

telefon: +372 56985797

e-posti aadress: kadri.kuusk.008@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Pargi Kinnisvara põhitegevusaladeks on: kinnisvara rentimine; kinnisvara arendamine ja vahendamine; raamatupidamisteenused; toidu- ja tööstuskaupade jae- ja hulgikaubandus; transporditeenused Eesti Vabariigi piires; finants- ja majandusalased konsultatsioonid.

2019.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2019.aastal arvestati palkadeks 20 550 eurot, sellele lisandus 6 781 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli 2019.aastal 2 töötajat. Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikme tasu oli 15 306 eurot. Soodustusi 2019.a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 718	1 379	
Nõuded ja ettemaksed	13 200	27 606	2
Kokku käibevarad	14 918	28 985	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	448 970	470 464	4
Kokku põhivarad	448 970	470 464	
Kokku varad	463 888	499 449	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 690	32 808	5
Võlad ja ettemaksed	23 533	10 497	6
Kokku lühiajalised kohustised	53 223	43 305	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 351	232 717	5
Kokku pikaajalised kohustised	132 351	232 717	
Kokku kohustised	185 574	276 022	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	193 966	188 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 228	6 763	
Kokku omakapital	278 314	223 427	
Kokku kohustised ja omakapital	463 888	499 449	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	181 430	137 541	7
Muud äritulud	5 893	5 623	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 686	-23 505	8
Mitmesugused tegevuskulud	-22 123	-20 527	
Tööjõukulud	-27 487	-21 840	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 291	-45 851	
Muud ärikulud	-9 178	-12 327	
Ärikasum (kahjum)	59 558	19 114	
Intressikulud	-3 330	-5 976	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 228	13 138	
Tulumaks	0	-6 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 228	6 763	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pargi Kinnisvara põhitegevusaladeks on: kinnisvara rentimine; kinnisvara arendamine ja vahendamine; raamatupidamisteenused; toidu- ja tööstuskaupade jae- ja hulgikaubandus; transporditeenused Eesti Vabariigi piires; finants- ja majandusalsed konsultatsioonid.

2019.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2019.aastal arvestati palkadeks 20 550 eurot, sellele lisandus 6 781

euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli aastal 2019 2 töötajat.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2019.a ei arvestatud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt ja vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhendites kirjeldatud Eesti heale raamatupidamistavale.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni arvestades nende kasulikkude iga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 6 00 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renti, kui on täidetud vähemalt üks loetletud tingimustest:

- omandiõiguse üleminek rendiperioodi lõpul;
- Rentijal on õigus renditavale varale soodusostu optiooni tingimustel;
- Rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust tööeast;
- Rendimaksete nüüdisväärtus on üle 90% renditava vara turuväärtusest;
- Renditud on spetsiifilist vara.

Kasutusrendina on käsitletud renti, mis ei ole kapitalirent.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalsed kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil kasumiaruandes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 524	9 524	
Ostjatelt laekumata arved	9 524	9 524	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	676	676	
Muud nõuded	3 000	3 000	
Laenunõuded	3 000	3 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 200	13 200	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 606	27 606	
Ostjatelt laekumata arved	27 606	27 606	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 606	27 606	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	676		2 418
Üksikisiku tulumaks		533	510
Erisoodustuse tulumaks		1	
Sotsiaalmaks		1 172	1 100
Kohustuslik kogumispension		71	66
Töötuskindlustusmaksed		24	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	676	1 801	4 113

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	142 212	529 756	31 359		703 327
Akumuleeritud kulum		-185 798	-1 214		-187 012
Jääkmaksumus	142 212	343 958	30 145		516 315
Amortisatsioonikulu		-39 809	-6 042		-45 851
31.12.2018					
Soetusmaksumus	142 212	529 756	31 359		703 327
Akumuleeritud kulum		-225 607	-7 256		-232 863
Jääkmaksumus	142 212	304 149	24 103		470 464
Ostud ja parendused		5 899	6 486	9 412	21 797
Amortisatsioonikulu		-36 060	-7 231		-43 291
31.12.2019					
Soetusmaksumus	142 212	535 655	37 845	9 412	725 124
Akumuleeritud kulum		-261 667	-14 487		-276 154
Jääkmaksumus	142 212	273 988	23 358	9 412	448 970

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank lep.nr.13081061-JI	11 866	11 866		
Swedbank lep nr.08-103927-JI	46 075	12 882	33 193	
Juriidiline isik	2 975		2 975	
Malborg Invest OÜ	86 708		86 708	
Pikaajalised laenud kokku	147 624	24 748	122 876	
Muud laenukohustised				
Swedbank Liising AS	14 417	4 942	9 475	
Muud laenukohustised kokku	14 417	4 942	9 475	
Laenukohustised kokku	162 041	29 690	132 351	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank lep.nr.13081061-JI	23 349	11 350	11 999	
Swedbank lep.nr.08-103927-JI	62 841	16 766	46 075	
Juriidiline isik	2 975		2 975	
Malborg Invest OÜ	157 208		157 208	
Pikaajalised laenud kokku	246 373	28 116	218 257	
Muud laenukohustised				
Swedbank Liising AS	19 152	4 692	14 460	
Muud laenukohustised kokku	19 152	4 692	14 460	
Laenukohustised kokku	265 525	32 808	232 717	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 821	14 821
Võlad töövõtjatele	4 006	4 006
Maksuvõlad	1 801	1 801
Muud võlad	2 905	2 905
Muud viitvõlad	2 905	2 905
Kokku võlad ja ettemaksed	23 533	23 533
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 518	2 518
Võlad töövõtjatele	3 866	3 866
Maksuvõlad	4 113	4 113
Kokku võlad ja ettemaksed	10 497	10 497

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	181 430	137 541
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	181 430	137 541
Kokku müügitulu	181 430	137 541
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	35 509	34 946
Edasimüüdnud teenused	26 599	24 820
Raamatupidamisteenused	69 000	33 000
Muud kaubad, teenused	50 322	40 427
Metsamaterjali müük	0	4 348
Kokku müügitulu	181 430	137 541

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 549	10 052
Energia	15 137	13 453
Elektrienergia	7 172	6 740
Soojusenergia	7 965	6 713
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 686	23 505

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	20 663	16 431
Sotsiaalmaksud	6 781	5 409
Kokku tööjõukulud	27 444	21 840
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5 357	5 640
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	15 306	10 791

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	86 708	157 208

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	
Malborg Invest OÜ	70 500

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Malborg Invest OÜ	90 000	25 165

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 306	10 791

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	21.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	193 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 228
Kokku	250 194

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	76921	42.40%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	69000	38.03%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35509	19.57%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Kuusk	47811262729	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	25564 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56985797
E-posti aadress	kadri.kuusk.008@mail.ee