

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Pargi Keskus Holding

registrikood: 12627885

tänavatalu nimi, Nurme tn 37-6

maja ja korteri number:

linn: Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn

vald: Narva-Jõesuu linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 29021

telefon: +372 5112739

e-posti aadress: pavel5112739@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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Pargi Keskus Holding on tegutsev ettevõtte, müügitulu moodustas 105,8 tuhat eurot.

OÜ

Pargi Keskus Holding ei oma välisriigis registreeritud filiaale.

2019.aastal toimusid investeeringud puhkemaja ehitusse aadressil [L. Koidula 13a, Narva-Jõesuu](#). summas 809,4 tuhat eurot.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng OÜ Pargi Keskus Holding majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

OÜ Pargi

Keskus Holding äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline.

OÜ Pargi Keskus

Holding majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 841	440 431	2
Nõuded ja ettemaksed	6 361	44 169	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 361	44 169	
Kokku käibevarad	9 202	484 600	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 217 723	1 455 522	3
Kokku põhivarad	2 217 723	1 455 522	
Kokku varad	2 226 925	1 940 122	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 938 922	1 779 872	4
Võlad ja ettemaksed	4 814	111 093	
Võlad tarnijatele	3 178	110 908	
Maksuvõlad	890	0	
Muud võlad	746	185	
Kokku lühiajalised kohustised	1 943 736	1 890 965	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	201 927	0	
Kokku pikaajalised kohustised	201 927	0	
Kokku kohustised	2 145 663	1 890 965	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 657	48 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 105	-2 167	
Kokku omakapital	81 262	49 157	
Kokku kohustised ja omakapital	2 226 925	1 940 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	105 783	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-20 306	-2 167	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 186	0	3
Ärikasum (kahjum)	38 291	-2 167	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 186	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 105	-2 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 105	-2 167	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pargi Keskus Holding 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel..

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

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 vähendamisenä.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste 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 tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressi-, trahvi- ja viivistulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressid kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt. Juhtudel kus laekumine on ebakindel arvestatakse tulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	2 841	440 431
Kokku raha	2 841	440 431

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus		404 016	404 016
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		404 016	404 016
Ostud ja parendused		1 051 506	1 051 506
31.12.2018			
Soetusmaksumus		1 455 522	1 455 522
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus		1 455 522	1 455 522
Ostud ja parendused		809 387	809 387
Amortisatsioonikulu	-47 186		-47 186
Ümberliigitamised	2 264 909	-2 264 909	0
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 264 909	0	2 264 909
Akumuleeritud kulum	-47 186	0	-47 186
Jääkmaksumus	2 217 723	0	2 217 723

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	1 879 872	1 879 872		
Lühiajalised laenud kokku	1 879 872	1 879 872		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	260 977	59 050	201 927	
Pikaajalised laenud kokku	260 977	59 050	201 927	
Laenukohustised kokku	2 140 849	1 938 922	201 927	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	1 779 872	1 779 872		
Lühiajalised laenud kokku	1 779 872	1 779 872		
Laenukohustised kokku	1 779 872	1 779 872		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	2 217 723	
Kokku	2 217 723	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	105 783	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	105 783	0
Kokku müügitulu	105 783	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	105 783	0
Kokku müügitulu	105 783	0

Lisa 6 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 ettevõtjad	1 879 872	1 779 872

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2021

osaühing Pargi Keskus Holding (registrikood: 12627885) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER ROTKIN	Juhatuse liige	17.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Pargi Keskus Holding osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Pargi Keskus Holding raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse nõuetele vastavate rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusseaduse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusseaduse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Pargi Keskus Holding finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Titov

Vandeauditiitori number 476

Alpha Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 288

Fama tn 10/1, Narva linn, Ida-Viru maakond, 20303

19.10.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Pargi Keskus Holding (registrikood: 12627885) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI TITOV	Vandeaudiitor	19.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 105
Kokku	78 762
Jaotamine	
Kokku	67 197

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 105
Kokku	78 762
Jaotamine	
Kokku	67 197

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	105783	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexander Rotkin	37106220087	Venemaa	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5112739
E-posti aadress	pavel5112739@gmail.com