

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.11.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Äripargi Haldus OÜ

registrikood: 16094552

tänav a nimi, maja number: Kirsi tn 48

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

e-posti aadress: meelis.korgekivi@etee.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Kapitalirent	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Äripargi Haldus OÜ on asutatud Pärnus Ehitajate Tee Äripargis ärikinnisvara omavate ettevõtte poolt. Ettevõtte alustas äritegevust 2021.aasta alguses Äripargi ettevõtetele kuuluvate äripindade haldus-ja abitegevuste teenuste pakkujana.

Aruandeaastal osteti kompaktilaadur AVANT 530 koos lisaseadmetega ja erinevaid töövahendeid, palgati töötajad.

Eesmärk on jõukohased kinnistute ja hoonete hooldus- ja korrashoiutööd teostada Äripargi Haldus OÜ poolt.

Juhtkonna hinnangul on Äripargi Haldus OÜ jätkusuutlikult tegutsev majandusüksus ja teenuste pakkuja.

Meelis Kõrgekivi
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	10.11.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	843	3 000	
Nõuded ja ettemaksed	10 374	0	
Kokku käibevarad	11 217	3 000	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	64 178	0	3
Kokku põhivarad	64 178	0	
Kokku varad	75 395	3 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 851	0	5
Võlad ja ettemaksed	9 133	0	
Kokku lühiajalised kohustised	38 984	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 312	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	32 312	0	
Kokku kohustised	71 296	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 099	0	
Kokku omakapital	4 099	3 000	
Kokku kohustised ja omakapital	75 395	3 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.11.2020 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	98 392	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 218	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 291	8
Tööjõukulud	-63 289	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-464	
Ärikasum (kahjum)	1 130	
Intressikulud	-31	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 099	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 099	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äripargi Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga lähtuvalt väikeettevõtte lühendatud aastaaruande nõuetest. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad raamatupidamise toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Ettevõtte kasutab raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha jääki kassas ja arvelduskontode rahajääke. Ettevõtte arveldab sularahamakseteta, ülekandemaksetega pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Muude lühiajaliste nõuetena kajastatakse laenudest ja muudest majandustehingutest tekkinud nõuded, mis ei ole tavapärased müügitulud. Ettemaksuna kajastatakse majandusperioodil tehtud maksed järgnevatel perioodidel aset leidvate kulude eest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 500 eurost. Varad, mille maksumus on üle 500 euro, kuid kasulik eluiga alla ühe aasta kantakse soetuse kohe täielikult kuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, arvestatakse jooksvalt lineaarselt kulumit 10-35% aastas, lähtudes vara kasulikust tööeest.

Bilansis kajastatakse põhivara jääkväärtuses.

Rendid

Renditehingut käsitatakse kapitalirendina, kui kõik vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna või kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad)

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Lühiajalise finantskohustuse tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kohustustena kajastatakse võlgnevused hankijatele, võlgnevus maksude osas mille tasumistähtaeg on bilansipäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus.

Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulude arvestuses kasutatakse vastavuse printsiipi st aruandeperioodi kuludena kajastatakse aruande perioodi tulude tekkega seotud kulud.

Maksustamine

Ettevõtte kasumist tehtavad omanikutulu väljamaksed maksustatakse ettevõtte tulumaksuga majandusaastal kehtiva tulumaksumääraga. Tulumaksu summa kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguteks arvestatakse tehingud :

- emaettevõttega;
- osanikele kuuluvate teiste äriühingutega teostatud tehingud;
- füüsilisest isikust osanikega ja tegevjuhtkonnaga seotud tehingud;
- ostud – müügid ja muud tehingud eespool loetletud isikutega.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		10.11.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 333		0	
Üksikisiku tulumaks		1 345		
Sotsiaalmaks		2 326		0
Kohustuslik kogumispension		42		0
Töötuskindlustusmaksed		157		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 333	3 870		

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	
10.11.2020					
Soetusmaksumus	0	0			0
Akumuleeritud kulum	0	0			0
Jääkmaksumus	0	0			0
Ostud ja parendused	2 917	49 180	52 097	12 545	64 642
Muud ostud ja parendused	2 917	49 180	52 097	12 545	64 642
Amortisatsioonikulu		-464	-464		-464
31.12.2021					
Soetusmaksumus	2 917	49 180	52 097	12 545	64 642
Akumuleeritud kulum	0	-464	-464	0	-464
Jääkmaksumus	2 917	48 716	51 633	12 545	64 178

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	50 163	17 851	32 312	6 kuu EURIBOR+2,79%	EUR	30.12.26
Kapitalirendikohustised kokku	50 163	17 851	32 312			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	10.11.2020
Masinad ja seadmed	48 717	0
Kokku	48 717	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen äriettevõttelt	12 000	12 000			3%	EUR	31.12.22	10
Lühiajalised laenud kokku	12 000	12 000						
Kapitalirendikohustised kokku	50 163	17 851	32 312					4
Laenukohustised kokku	62 163	29 851	32 312					

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	10.11.2020 - 31.12.2021	10.11.2020 - 10.11.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 392	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 392	0
Kokku müügitulu	98 392	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärikinnisvara haldus-ja hooldusteenus	98 392	0
Kokku müügitulu	98 392	0

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	10.11.2020 - 31.12.2021	10.11.2020 - 10.11.2020
Tooraine ja materjal	2 553	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	14 994	0
Transpordikulud	21	0
Muud	650	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 218	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	10.11.2020 - 31.12.2021	10.11.2020 - 10.11.2020
Üür ja rent	5 158	0
Mitmesugused bürookulud	481	0
Koolituskulud	70	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	48	0
IT kulud	5 803	0
Raamatupidamise teenus	3 600	0
Varakindlustus	47	0
Muud	84	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 291	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	10.11.2020 - 31.12.2021	10.11.2020 - 10.11.2020
Palgakulu	47 337	0
Sotsiaalmaksud	15 952	0
Kokku tööjõukulud	63 289	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	10.11.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	797	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	797	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	0	5
Kokku laenukohustised	12 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 306	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 306	0	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	5 000	12 000	31	5
Kokku laenukohustised	17 000	5 000	12 000	31	

MÜÜDUD	10.11.2020 - 31.12.2021			10.11.2020 - 10.11.2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	98 392	0	0	0	0
Kokku müüdnud	0	98 392	0	0	0	0

OSTETUD	10.11.2020 - 31.12.2021			10.11.2020 - 10.11.2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 392	2 917	0	0	0
Kokku ostetud	0	5 392	2 917	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	10.11.2020 - 31.12.2021	10.11.2020 - 10.11.2020
Arvestatud tasu	6 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Äripargi Haldus OÜ (registrikood: 16094552) 10.11.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	21.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 099
Kokku	1 099
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 099
Kokku	1 099

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 099
Kokku	1 099
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 099
Kokku	1 099

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	83166	84.53%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	15225	15.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Palma	10130123	Eesti	450 EUR (Lihtomand)
LLG Invest OÜ	10657681	Eesti	1350 EUR (Lihtomand)
aktsiaselts Pärnu KEK	10052437	Eesti	1200 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meelis.korgekivi@etee.ee