

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Pargi Kinnisvara

registrikood: 11074651

tänavanimi: Pargi tn

maja number: 3

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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.

2022.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2022.aastal arvestati palkadeks 55 360 eurot, sellele lisandus 18 269 euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli 2022.aastal 3 töötajat. Osaühingu juhatuse on ühe liikmeline. Juhatuse liikme tasu oli 19 898 eurot. Soodustusi 2022 .a ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 703	16 158
Nõuded ja ettemaksed	175 876	162 427
Kokku käibevarad	177 579	178 585
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	545 217	0
Materiaalsed põhivarad	1 193 756	1 218 222
Kokku põhivarad	1 738 973	1 218 222
Kokku varad	1 916 552	1 396 807
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	311 670	21 413
Võlad ja ettemaksed	100 676	69 734
Kokku lühiajalised kohustised	412 346	91 147
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	400 000	496 695
Kokku pikaajalised kohustised	400 000	496 695
Kokku kohustised	812 346	587 842
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	780 845	728 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	295 241	52 029
Kokku omakapital	1 104 206	808 965
Kokku kohustised ja omakapital	1 916 552	1 396 807

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	526 159	232 782
Muud äritulud	4 466	3 343
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 723	-33 702
Mitmesugused tegevuskulud	-17 034	-16 125
Tööjõukulud	-73 916	-41 784
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-94 929	-89 086
Muud ärikulud	-15	-3
Ärikasum (kahjum)	310 008	55 425
Intressitulud	0	2 633
Intressikulud	-14 767	-6 029
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	295 241	52 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	295 241	52 029

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pargi Kinnisvara põhitegevusaladeks on: kinnisvara rentimine; kinnisvara arendamine ja vahendamine; raamatupidamisteenused; transporditeenused Eesti Vabariigi piires; finants- ja majandusala konsultatsioonid.

2022.aastal tegeles Pargi Kinnisvara OÜ kinnisvara rentimise ja raamatupidamisteenuste osutamisega.

2022.aastal arvestati palkadeks 55 360 eurot, sellele lisandus 18 269

euro eest sotsiaalmaksu. Pargi Kinnisvara OÜ-s oli aastal 2022 3 töötajat.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu eraldi ei makstud ning soodustusi 2022.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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks on notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kuna kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte kinnisvarainvesteeringu objekte soetusmaksumuse meetodil.

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 tööeest

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 optsiooni tingimustel;
- Rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust tööeest;
- 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 pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 944	31 944
Ostjatelt laekumata arved	31 944	31 944
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 780	41 780
Laenunõuded	102 152	102 152
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 876	175 876
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 778	16 778
Ostjatelt laekumata arved	16 778	16 778
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 649	45 649
Laenunõuded	100 000	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 427	162 427

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	41 780		45 649	
Üksikisiku tulumaks		1 588		1 444
Sotsiaalmaks		3 059		2 852
Kohustuslik kogumispension		229		171
Töötuskindlustusmaksed		145		146
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 780	5 021	45 649	4 613

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ümberliigitamised	545 217	545 217
31.12.2022		
Soetusmaksumus	545 217	545 217
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	545 217	545 217

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 474	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 205	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	142 212	910 738	38 886	0	1 091 836
Akumuleeritud kulum		-293 446	-26 246		-319 692
Jääkmaksumus	142 212	617 292	12 640	0	772 144
Ostud ja parendused		103 707		431 457	535 164
Amortisatsioonikulu		-81 607	-7 479		-89 086
31.12.2021					
Soetusmaksumus	142 212	1 014 445	38 886	431 457	1 627 000
Akumuleeritud kulum		-375 053	-33 725		-408 778
Jääkmaksumus	142 212	639 392	5 161	431 457	1 218 222
Ostud ja parendused		47 144		568 536	615 680
Amortisatsioonikulu		-89 768	-5 161		-94 929
Ümberliigitamised		-545 217			-545 217
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-545 217			-545 217
31.12.2022					
Soetusmaksumus	142 212	516 372	38 886	999 993	1 697 463
Akumuleeritud kulum		-464 821	-38 886		-503 707
Jääkmaksumus	142 212	51 551	0	999 993	1 193 756

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	2 975	2 975				
Seotud isik	298 000	298 000				
Lühiajalised laenud kokku	300 975	300 975				
Pikaajalised laenud						
Swedbank lep nr.08-103927-JI	10 695	10 695			Euro	31.12.2023
HZ Valduse OÜ	400 000		400 000		Euro	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	410 695	10 695	400 000			
Laenukohustised kokku	711 670	311 670	400 000			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	5 983	5 983				
Lühiajalised laenud kokku	5 983	5 983				
Pikaajalised laenud						
Swedbank lep nr.08-103927-JI	21 494	10 799	10 695		Euro	31.12.2023
HZ Valduse OÜ	400 000		400 000		euro	
Andras Kaasik	86 000		86 000		euro	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	507 494	10 799	496 695			
Kapitalirendikohustised kokku	4 631	4 631				
Laenukohustised kokku	518 108	21 413	496 695			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	75 970	75 970
Võlad töövõtjatele	3 924	3 924
Maksuvõlad	5 021	5 021
Muud võlad	15 761	15 761
Muud viitvõlad	15 761	15 761
Kokku võlad ja ettemaksed	100 676	100 676
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	49 485	49 485
Võlad töövõtjatele	3 786	3 786
Võlad seotud osapooltele	11 850	11 850
Maksuvõlad	4 613	4 613
Kokku võlad ja ettemaksed	69 734	69 734

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	526 159	232 782
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	526 159	232 782
Kokku müügitulu	526 159	232 782
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	82 474	39 065
Edasimüüdnud teenused	34 573	27 855
Raamatupidamisteenused	160 760	126 000
Muud kaubad, teenused	248 352	39 862
Kokku müügitulu	526 159	232 782

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-19 928
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-34 723	0
Energia	0	-13 774
Elektrienergia	0	-6 781
Soojusenergia	0	-6 993
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 723	-33 702

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-55 360	-31 405
Sotsiaalmaksud	-18 269	-10 380
Kokku tööjõukulud	-73 629	-41 785
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	-35 462	-16 099
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	-19 898	-15 306

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 671	11 850
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	298 000	0
Kokku laenukohustised	313 671	11 850

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	19 898	15 306

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

OÜ Pargi Kinnisvara (registrikood: 11074651) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	12.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	780 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	295 241
Kokku	1 076 086

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	282925	53.77%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	160760	30.55%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82474	15.67%	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