

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Parklot

registrikood: 10028181

tänava/talu nimi, Läänemere tee 28
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13913

telefon: +372 5036877

e-posti aadress: parklot@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Muud nõuded	9
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 11 Muud võlad	11
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 13 Osakapital	11
Lisa 14 Müügitulu	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	12
Lisa 17 Tulumaks	12
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aruandlusperioodil ja 2022.a. on meil toimunud läbirääkimised erinevate finantsasutustega, kaasamaks territooriumile rentnikke, kellega soovime edaspidi tihedamat koostööd.

Peamised finantssuhtarvud

	2022		2021
Müügitulu (eurodes)	12 000		12 000
Talu kasv	1%		1%
Puhaskasum	10 095		9 470
Puhasrentaablus	84%		83%
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	0,34		0.28
ROA	31%		30%
ROE	41%		40%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Lühiajaliste kohustuste katterkordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

*ROA = puhaskasum/varad kokku *100

*ROE= puhaskasum/omakapital kokku * 100,ikke prognoose tulevaste aruandeperioodide võimalike tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	795	1 301	2
Nõuded ja ettemaksed	2 000	1 000	3
Kokku käibevarad	2 795	2 301	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	6
Materiaalsed põhivarad	28 458	28 458	9
Kokku põhivarad	29 708	29 708	
Kokku varad	32 503	32 009	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 112	8 113	10
Kokku lühiajalised kohustised	8 112	8 113	
Kokku kohustised	8 112	8 113	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 520	11 520	13
Registreerimata osakapital	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 626	1 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 095	9 470	
Kokku omakapital	24 391	23 896	
Kokku kohustised ja omakapital	32 503	32 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	12 000	12 000
Mitmesugused tegevuskulud	-8	-21
Tööjõukulud	-334	0
Ärikasum (kahjum)	11 658	11 979
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 658	11 979
Tulumaks	-1 563	-2 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 095	9 470

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Parklot 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

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 vähendamisena.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 euro. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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 on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on kirjendanud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80, netodividendina väljamakstud summalt.

Alates 1.jaanuarist 2019.a.kohaldub tulumaksuseaduse §4 lg.5 ja §50'alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14%, ehk 14/86 dividendide netosummast. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtteid loetakse osapoolteks seotud, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:
-osaühingu juhatus ning oluliste osalusega eraisikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollivad või nende oluliste mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
arvelduskonto	795	1 301
Kokku raha	795	1 301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000	
Ostjatelt laekumata arved	1 000	1 000	4
Muud nõuded	1 000	1 000	8
Viitlaekumised	1 000	1 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 000	2 000	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	1 000	1 000	
Viitlaekumised	1 000	1 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 000	0	
eesti	1 000	0	3
Kokku nõuded ostjate vastu	1 000	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	
Erisoodustuse tulumaks	130	94
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	945	1 075
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 131	1 169

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	1 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12273157	O.R.W.Invest OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	50	50

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	1 000	1 000	
muud	1 000	1 000	3
Kokku muud nõuded	1 000	1 000	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	1 000	1 000	
muud	1 000	1 000	
Kokku muud nõuded	1 000	1 000	

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2020					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum		-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
Jääkmaksumus	28 458	0	0	0	28 458
31.12.2021					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum		-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
Jääkmaksumus	28 458	0	0	0	28 458
31.12.2022					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum		-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
Jääkmaksumus	28 458	0	0	0	28 458

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 131	1 131	5
Muud võlad	6 981	6 981	
Dividendivõlad	6 981	6 981	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 112	8 112	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 169	1 169	
Muud võlad	6 944	6 944	
Dividendivõlad	6 944	6 944	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 113	8 113	

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	6 981	6 981
dividendivõlad	6 981	6 981
Kokku muud võlad	6 981	6 981
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	6 944	6 944
dividendivõlad	6 944	6 944
Kokku muud võlad	6 944	6 944

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 721	9 678
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 908	1 548
Kokku tingimuslikud kohustised	13 629	11 226

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	11 520	11 520
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus:		
1 osa - 56%		
1 osa - 44%		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 000	12 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 000	12 000
Kokku müügitulu	12 000	12 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 000	12 000
Kokku müügitulu	12 000	12 000

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
panga teenustasud	-8	-21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8	-21

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	250	0
Sotsiaalmaksud	84	0
Kokku tööjõukulud	334	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	9 600	1 563	9 600	2 508
Eesti	9 600	1 563	9 600	2 508
Kokku	9 600	1 563	9 600	2 508

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Osaühing Parklot (registrikood: 10028181) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	19.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 095
Kokku	11 721
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alla Viitmann	47506120257	Eesti	5120 EUR (Lihtomand)
Vladimir Viitmann	36210080288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6400 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036877
E-posti aadress	parklot@hot.ee