

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Parksepa-Parma Põllud ja Metsad

registrikood: 10816961

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6806030

e-posti aadress: info@vesiir.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2022-31.12.2022 maa rendiga (EMTAK 77399).

Lisaks renditulule teenis ettevõtte 2022. aastal tulu ka põllumajandustegevusest (EMTAK 01111).

Juhatuse liige tasu ei saanud ja ühingu töötajaid ei olnud.

Majandusaasta jookusul hinnati kõik ettevõtte kinnisvarainvesteeringud (maa) ümber turuväärtusele.

Majandusaasta jooksul toimus oluline muudatus ettevõtte juhtkonnas. Ettevõtte senine juhatuse liige Annette Hetzenegger kutsuti tagasi ja uuteks juhatuse liikmeteks valiti Maximilian Draxler ja Amelie Mrongowius.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	174 887	172 251	
Nõuded ja ettemaksed	790	1 223	2
Kokku käibevarad	175 677	173 474	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 219 338	838 521	4
Kokku põhivarad	2 219 338	838 521	
Kokku varad	2 395 015	1 011 995	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	256	7 000	5
Kokku lühiajalised kohustised	256	7 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	850 000	850 000	
Kokku pikaajalised kohustised	850 000	850 000	
Kokku kohustised	850 256	857 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 495	148 960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 389 764	3 535	
Kokku omakapital	1 544 759	154 995	
Kokku kohustised ja omakapital	2 395 015	1 011 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	50 759	47 061	6
Muud äritulud	1 381 786	1 353	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 650	-6 326	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 679	-12 097	
Muud ärikulud	-969	-969	
Ärikasum (kahjum)	1 415 247	29 022	
Intressitulud	17	13	
Intressikulud	-25 500	-25 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 389 764	3 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 389 764	3 535	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	61 879	63 458
Muud äritegevuse tulude laekumised	0	384
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 861	-25 668
Makstud intressid	-32 500	-18 500
Muud rahavood äritegevusest	-8 899	-8 475
Kokku rahavood äritegevusest	2 619	11 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	17	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17	13
Kokku rahavood	2 636	11 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 251	161 039
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 636	11 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	174 887	172 251

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	148 960	151 460
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 500	148 960	151 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 535	3 535
31.12.2021	2 500	152 495	154 995
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 500	152 495	154 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 389 764	1 389 764
31.12.2022	2 500	1 542 259	1 544 759

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringutegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emitteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir Põhivara arvelevõtmise alampiir on 0 eurot (võrdlusperioodil 0 eurot).

Põhivara amortisatsioonimäärad:
maa 0%

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

- a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- b) rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
- d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus;
- e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustisi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, kuid mille realiseerimise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustistena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividende ja kasumieraldisi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Parksepa-Parma Põllud ja Metsad OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	790	790
Kokku nõuded ja ettemaksed	790	790
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 223	1 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 223	1 223

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	109	801
Ettemaksukonto jääk	681	422
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	790	1 223

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	838 521
31.12.2021	838 521
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 380 817
31.12.2022	2 219 338

Kinnisvarainvesteeringud hinnati ümber turuväärtusele seisuga 31.12.2022.
Kõik kinnisvaraobjektid plaanitakse müüa 2023. aasta jooksul.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	256	256
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	7 000	7 000
Intressivõlad	7 000	7 000
Kokku võlad ja ettemaksed	7 000	7 000

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 759	47 061
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 759	47 061
Kokku müügitulu	50 759	47 061
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	47 449	44 881
Teravilja- (v.a riis) ja kaunviljakasvatus; õlitaimeseemnete kasvatus	3 310	2 180
Kokku müügitulu	50 759	47 061

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 380 817	0
Muud	969	1 353
Kokku muud äritulud	1 381 786	1 353

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	850 000	850 000	25 500
Kokku laenukohustised	850 000	850 000	25 500

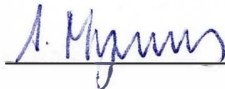
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	850 000	850 000	25 500
Kokku laenukohustised	850 000	850 000	25 500

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	4 440	4 342
Kokku ostetud	4 440	4 342

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

OÜ Parksepa-Parma Põllud ja Metsad (registrikood: 10816961) 01.01.2022 - 31.12.2022
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Amelie Mrongowius	Juhatuse liige	 _____
Bernhard Hubert Hammes	Juhatuse liige	 _____
Maximilian Draxler	Juhatuse liige	 _____

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 389 764
Kokku	1 542 259
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 542 259
Kokku	1 542 259

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47449	93.48%	Jah
Teravilja- (v.a riis) ja kaunviljakasvatus; õlitaimeseemnete kasvatus	01111	3310	6.52%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Terra Estate GmbH & Co. KG		Saksamaa	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806030
E-posti aadress	info@vesiir.ee