

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Parkmetsa valdused OÜ

**registrikood:** 16132324

**postiaadress:** Tartu maakond, Luunja vald, Kabina küla, Parkmetsa/7

**postisihtnumber:** 62202

**telefon:** +372 5035264

**e-posti aadress:** ahto.krolov@gmail.com

## 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 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Parkmetsa valdused OÜ tegevusvaldkondadeks on tootmise ja ettevõtte protsesside alane nõustamisteenuse pakkumine ning majutusteenus ja ruumide rentimine. Ettevõtte muudatustega 2023 aastal oli 29 223 eurot. Järgmisel majandusaastal on eesmärgiks pakkuda nõustamisteenust ja majutusteenust ning jätkata majutusobjekti korrastamis- ja ehitustöödega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 1 302          | 9 131          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 32             | 876            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 334</b>   | <b>10 007</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 313 025        | 287 902        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>313 025</b> | <b>287 902</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>314 359</b> | <b>297 909</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 244          | 640            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 244</b>   | <b>640</b>     |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 55 800         | 52 800         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>55 800</b>  | <b>52 800</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>57 044</b>  | <b>53 440</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 200          | 5 200          |
| Ülekurss                                     | 220 980        | 220 980        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 18 038         | 405            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 13 097         | 17 884         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>257 315</b> | <b>244 469</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>314 359</b> | <b>297 909</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 29 223        | 31 402        |
| Muud äritulud                               | 3 475         | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 242        | -4 226        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 872        | -1 284        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -13 487       | -7 987        |
| Muud ärikulud                               | 0             | -21           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>13 097</b> | <b>17 884</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>13 097</b> | <b>17 884</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>13 097</b> | <b>17 884</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Parkmetsa Valdused OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Parkmetsa Valdused OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtjani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldusja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või müüakse.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 639

#### Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

#### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 32         | 32                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>32</b>  | <b>32</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
|                                    |            |                                  |                     |             |
|                                    | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                    |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 768        | 768                              | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                         | 108        | 108                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>876</b> | <b>876</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                          |                |               |                         |                             | Kokku          |
|------------------------------------------|----------------|---------------|-------------------------|-----------------------------|----------------|
|                                          | Maa            | Ehitised      | Muud masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |                |
| <b>31.12.2021</b>                        |                |               |                         |                             |                |
| Soetusmaksumus                           | 236 052        | 6 336         | 12 021                  | 9 955                       | 264 364        |
| Akumuleeritud kulum                      | 0              | -411          | -1 121                  | -1 572                      | -3 104         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | <b>236 052</b> | <b>5 925</b>  | <b>10 900</b>           | <b>8 383</b>                | <b>261 260</b> |
| Ostud ja parendused                      |                | 6 511         | 18 288                  | 9 830                       | 34 629         |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |                | 6 511         |                         |                             | 6 511          |
| Muud ostud ja parendused                 |                |               | 18 288                  | 9 830                       | 28 118         |
| Amortisatsioonikulu                      | 0              | -969          | -3 953                  | -3 065                      | -7 987         |
| <b>31.12.2022</b>                        |                |               |                         |                             |                |
| Soetusmaksumus                           | 236 052        | 12 847        | 30 308                  | 19 786                      | 298 993        |
| Akumuleeritud kulum                      | 0              | -1 380        | -5 073                  | -4 638                      | -11 091        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | <b>236 052</b> | <b>11 467</b> | <b>25 235</b>           | <b>15 148</b>               | <b>287 902</b> |
| Ostud ja parendused                      |                | 9 074         | 17 467                  | 12 069                      | 38 610         |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |                | 9 074         |                         |                             | 9 074          |
| Muud ostud ja parendused                 |                |               | 17 467                  | 12 069                      | 29 536         |
| Amortisatsioonikulu                      | 0              | -1 840        | -6 187                  | -5 460                      | -13 487        |
| <b>31.12.2023</b>                        |                |               |                         |                             |                |
| Soetusmaksumus                           | 236 052        | 21 921        | 47 775                  | 31 855                      | 337 603        |
| Akumuleeritud kulum                      | 0              | -3 220        | -11 260                 | -10 098                     | -24 578        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | <b>236 052</b> | <b>18 701</b> | <b>36 515</b>           | <b>21 757</b>               | <b>313 025</b> |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 55 800        | 52 800        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>55 800</b> | <b>52 800</b> |



| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenud | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 36 430        | 16 370        | 52 800        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>36 430</b> | <b>16 370</b> | <b>52 800</b> |
|                                                                                                                                  |               |               |               |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022    | Saadud laenud | 31.12.2023    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 52 800        | 3 000         | 55 800        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>52 800</b> | <b>3 000</b>  | <b>55 800</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2024

Parkmetsa valdused OÜ (registrikood: 16132324) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AHTO KRÕLOV        | Juhatuse liige     | 10.06.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 18 038        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 13 097        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>31 135</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 31 135        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>31 135</b> |

Ettevõtte jätab kasumi jaotamata ning lisab selle eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 29223           | 100.00%     | Jah            |