

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Äripargi Haldus OÜ

registrikood: 16094552

tänava/talu nimi, Kirsi tn 48

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 4 Kapitalirent	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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.

Kokku osutatakse kinnisvarahaldusteenust 31.12.2023 seisuga ca 60,000m² ärikinnisvarale.

Eesmärk on kasvatada teenuste mahtu koos äripargi laienemisega ning teostada jõukohaseid teenuseid kinnistute ja hoonete hooldus-ja korrashoiutööde osa.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 968	9 584	
Nõuded ja ettemaksed	4 920	736	
Kokku käibevarad	18 888	10 320	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	57 437	67 061	3
Kokku põhivarad	57 437	67 061	
Kokku varad	76 325	77 381	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 962	45 744	5
Võlad ja ettemaksed	10 530	8 023	
Kokku lühiajalised kohustised	38 492	53 767	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 606	24 569	5;10
Kokku pikaajalised kohustised	34 606	24 569	
Kokku kohustised	73 098	78 336	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 955	1 099	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 182	-5 054	
Kokku omakapital	3 227	-955	
Kokku kohustised ja omakapital	76 325	77 381	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	215 623	142 303	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 768	-16 700	7
Mitmesugused tegevuskulud	-28 054	-22 960	8
Tööjõukulud	-145 716	-95 796	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 047	-9 675	3
Ärikasum (kahjum)	7 038	-2 828	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-2 857	-2 226	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 182	-5 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 182	-5 054	

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 sularahamaketeta, 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 tavapärsed 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 soetusel 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 finantskohustused (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 saanud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus. Pikaajalised finantskohustused 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)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 806	2 035
Üksikisiku tulumaks	1 777	1 292
Sotsiaalmaks	3 271	2 430
Kohustuslik kogumispension	58	58
Töötuskindlustusmaksed	241	159
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 153	5 974

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
				Masinad ja seadmed		
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	2 917	0	49 180	52 097	12 545	64 642
Akumuleeritud kulum	0	0	-464	-464	0	-464
Jääkmaksumus	2 917	0	48 716	51 633	12 545	64 178
Ostud ja parendused		968	11 590	12 558		12 558
Muud ostud ja parendused		968	11 590	12 558		12 558
Amortisatsioonikulu	-730	-2 151	-6 794	-9 675		-9 675
Ümberliigitamised		12 545		12 545	-12 545	
Ümberliigitamised ettemaksetest		12 545		12 545	-12 545	
31.12.2022						
Soetusmaksumus	2 917	13 513	60 770	77 200	0	77 200
Akumuleeritud kulum	-730	-2 151	-7 258	-10 139	0	-10 139
Jääkmaksumus	2 187	11 362	53 512	67 061	0	67 061
Ostud ja parendused		1 423		1 423		1 423
Muud ostud ja parendused		1 423		1 423		1 423
Amortisatsioonikulu	-728	-3 018	-7 301	-11 047		-11 047
31.12.2023						
Soetusmaksumus	2 917	14 936	60 770	78 623		78 623
Akumuleeritud kulum	-1 458	-5 169	-14 559	-21 186		-21 186
Jääkmaksumus	1 459	9 767	46 211	57 437		57 437

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	24 568	7 962	16 606	6 kuu EURIBOR+2,79%	EUR	30.12.2026
Kapitalirendikohustised kokku	24 568	7 962	16 606			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	32 313	7 744	24 569	kuu EURIBOR+2,79%	EUR	30.12.26
Kapitalirendikohustised kokku	32 313	7 744	24 569			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	37 593	43 155
Kokku	37 593	43 155

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen äriettevõttelt	20 000	20 000			3%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Pikaajalised laenud							
Laen äriettevõttelt	18 000		18 000		3%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	18 000		18 000				
Kapitalirendikohustised kokku	24 568	7 962	16 606				
Laenukohustised kokku	62 568	27 962	34 606				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen äriettevõttelt	18 000	18 000			3%	EUR	31.12.23
Laen äriettevõttelt	20 000	20 000			3%	EUR	31.12.23
Lühiajalised laenud kokku	38 000	38 000					
Kapitalirendikohustised kokku	32 313	7 744	24 569				
Laenukohustised kokku	70 313	45 744	24 569				

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	215 623	142 303
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	215 623	142 303
Kokku müügitulu	215 623	142 303
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärikinnisvara haldus-ja hooldusteenus	215 623	142 303
Kokku müügitulu	215 623	142 303

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	2 395	2 737
Müügi eesmärgil ostetud teenused	16 949	10 494
Töömasinade kulud	4 207	2 624
Muud	217	845
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 768	16 700

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	10 656	7 648
Mitmesugused bürookulud	1 312	728
Koolituskulud	0	305
Riiklikud ja kohalikud maksud	25	0
IT kulud	6 443	8 295
Raamatupidamise teenus	3 600	3 600
Varakindlustus	510	449
Reklaamikulud	0	1 500
Muud	5 508	435
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 054	22 960

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	109 264	71 677
Sotsiaalmaksud	36 452	24 119
Kokku tööjõukulud	145 716	95 796
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 464	299	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 464	299	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 000	38 000	5
Kokku laenukohustised	38 000	38 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	468	420	
Kokku võlad ja ettemaksed	468	420	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	26 000	38 000	938	5
Kokku laenukohustised	12 000	26 000	38 000	938	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 000	38 000	1 154	5
Kokku laenukohustised	38 000	38 000	1 154	

MÜÜDUD	2023	2022		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	215 623	0	142 243	0
Kokku müüdud	215 623	0	142 243	0

OSTETUD	2023	2022		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 877	0	7 485	0
Kokku ostetud	9 877	0	7 485	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

Äripargi Haldus OÜ (registrikood: 16094552) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIGO VUUK	Juhatuse liige	25.04.2024
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	26.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 182
Kokku	227
Katmine	
Kokku	227

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 182
Kokku	227
Katmine	
Kokku	227

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	130314	60.44%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	85309	39.56%	Ei