

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.03.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pargi Haldus OÜ

registrikood: 16701897

postiaadress: Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Põltsamaa linn,
Pargi tn 1b

postisihthnumber: 48103

e-posti aadress: info@bueno.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Pargi Haldus OÜ on asutatud 2023. aastal jagunemise käigus.

BUENO OÜ registrikood 10320823, asukoht Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pargi tn 1b, 48103 (jagunev ühing) jaguneb eraldumise teel andes osa oma varast üle jagunemise käigus asutatavale ühingule Pargi Haldus OÜ (omandav ühing) jagunemiskava alusel. Jagunemiskanne on tehtud 23.03.2023.a.

Asutatud ühingu Pargi Haldus OÜ põhitegevusala on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Müügitulu ruumide üürileandmisest 2023.aastal oli 3466 eurot.

2023. aastal on ostetud kinnistu, millele on alustatud rendihalli rajamist.

Muud põhivara on soetatud summas 14899 eurot ja paigaldatud päikeseelektrijaam 15kW summas 15077 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	23.03.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	545 417	900 000	
Nõuded ja ettemaksed	53 661	0	2
Kokku käibevarad	599 078	900 000	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	361 859	295 089	4
Materiaalsed põhivarad	385 739	195 853	5
Kokku põhivarad	747 598	490 942	
Kokku varad	1 346 676	1 390 942	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 662	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 662	0	
Kokku kohustised	9 662	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 388 442	1 388 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 928	0	
Kokku omakapital	1 337 014	1 390 942	
Kokku kohustised ja omakapital	1 346 676	1 390 942	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	3 466	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 091	
Mitmesugused tegevuskulud	-861	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-50 243	4,5
Ärikasum (kahjum)	-57 729	
Muud finantstulud ja -kulud	3 801	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-53 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 928	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pargi Haldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida on täpsustatud rahandusministri määrusega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringult arvestatakse amortisatsiooni 3% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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. 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 hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse kasutusele võtmise kuust.

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 arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, uuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

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 ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

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.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Põhikirja järgi osaühingul reservkapitali ei ole.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

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. 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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	753	753
Ostjatelt laekumata arved	753	753
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52 752	52 752
Ettemaksed	156	156
Tulevaste perioodide kulud	156	156
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 661	53 661

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023
	Ettemaks
Käibemaks	52 752
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52 752

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
23.03.2023			
Soetusmaksumus	207 650	87 439	295 089
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	207 650	87 439	295 089
23.03.2023			
Soetusmaksumus	207 650	87 439	295 089
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	207 650	87 439	295 089
Ostud ja parendused	68 750		68 750
Amortisatsioonikulu		-1 980	-1 980
31.12.2023			
Soetusmaksumus	276 400	87 439	363 839
Akumuleeritud kulum		-1 980	-1 980
Jääkmaksumus	276 400	85 459	361 859

	23.03.2023 - 31.12.2023	23.03.2023 - 23.03.2023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	332	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
23.03.2023							
Soetusmaksumus	2 105	117 258	270 110	74 435	344 545		463 908
Akumuleeritud kulum		-89 388	-149 102	-29 565	-178 667		-268 055
Jääkmaksumus	2 105	27 870	121 008	44 870	165 878		195 853
23.03.2023							
Soetusmaksumus	2 105	117 258	270 110	74 435	344 545		463 908
Akumuleeritud kulum		-89 388	-149 102	-29 565	-178 667		-268 055
Jääkmaksumus	2 105	27 870	121 008	44 870	165 878		195 853
Ostud ja parendused	50 000			14 899	14 899	173 250	238 149
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	50 000						50 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						173 250	173 250
Muud ostud ja parendused				14 899	14 899		14 899
Amortisatsioonikulu		-8 794	-30 546	-8 923	-39 469		-48 263
31.12.2023							
Soetusmaksumus	52 105	117 258	270 110	89 335	359 445	173 250	702 058
Akumuleeritud kulum		-98 182	-179 648	-38 489	-218 137	0	-316 319
Jääkmaksumus	52 105	19 076	90 462	50 846	141 308	173 250	385 739

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 482	9 482
Saadud ettemaksed	180	180
Muud saadud ettemaksed	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	9 662	9 662

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	23.03.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	23.03.2023 - 31.12.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	3 466
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 466
Kokku müügitulu	3 466
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 466
Kokku müügitulu	3 466

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Pargi Haldus OÜ (registrikood: 16701897) 23.03.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GOROŠKO	Juhatuse liige	21.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 388 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 928
Kokku	1 334 514
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 334 514
Kokku	1 334 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3466	100.00%	Jah