

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: osühing Pargi Keskus Holding

registrikood: 12627885

postiaadress: Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn,
Narva-Jõesuu linn, Nurme tn 37-6

postisihnumber: 29021

telefon: +372 59032410, +372 5112739

e-posti aadress: rtaler@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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pargi Keskus Holding OÜ on asutatud 2014. a. Narva-Jõesuu linnas, Ida-Virumaal. Ettevõtte tegutseb enda kinnisvara üürileandmisega, mis asub ka Narva-Jõesuus. Kinnisvara renditakse välja juriidilistele isikutele, seega on majandustegevus pidev aasta jooksul, ehk ei sõltu hooajast ega ole tsükliline.

2024. a. ei investeerinud ettevõtte põhivaradesse. Uurimis- ja arengutegevuse projekte ning nendega seotuid väljaminekuid aruandeaastal ei teostatud. Pargi Keskus Holding OÜ ei oma välisriigis registreeritud filiaale. Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest. Ühelegi juhatuse liikmele 2024. aasta jooksul erisoodustusi ei võimaldatud ega jaotatud dividende. Samuti ka ei kasutatud aruandeperioodil tööjõudu.

Alltoodud tabelis on näidatud peamised finantssuhtarvud ning nende arvutamise meetodid:

Käibe kasv (%)	-19%	= (müügitulu 2024 – müügitulu 2023) / müügitulu 2023 * 100%
Brutokasumi määr (%)	100%	= (müügitulu - kaubad, toore, materjal ja teenused) / müügitulu * 100%
Käibe ärirentaablus (%)	47%	= ärikasum / müügitulu * 100%
Kasumi kasv (%)	-8%	= (puhaskasum 2024 – puhaskasum 2023) / puhaskasum 2023 * 100%
Puhasrentaablus (%)	50%	= puhaskasum / müügitulu * 100%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	37	= käibevara / lühiajalised kohustused
ROA (%)	4%	= puhaskasum / varad kokku * 100%
ROE (%)	17%	= puhaskasum / omakapital kokku * 100%

Pargi Keskus Holding OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	393 274	192 172	
Nõuded ja ettemaksed	8 028	23 771	2, 12
Kokku käibevarad	401 302	215 943	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 764 741	1 855 338	3
Materiaalsed põhivarad	26 000	32 501	4
Kokku põhivarad	1 790 741	1 887 839	
Kokku varad	2 192 043	2 103 782	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 854	14 340	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 854	14 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 589 672	1 589 672	5, 12
Võlad ja ettemaksed	13 253	19 194	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 602 925	1 608 866	
Kokku kohustised	1 613 779	1 623 206	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	478 077	371 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 687	106 264	
Kokku omakapital	578 264	480 576	
Kokku kohustised ja omakapital	2 192 043	2 103 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	196 832	244 063	3, 7, 12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-884	-38 361	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 862	-3 385	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-97 098	-97 096	3, 5
Ärikasum (kahjum)	91 988	105 221	
Muud finantstulud ja -kulud	5 699	1 043	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 687	106 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 687	106 264	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pargi Keskus Holding 2024. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Pargi Keskus Holding kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostajate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete allahindlusi kajastatakse kontrakonkontol "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 35 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 30 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	25 a.
Transpordivahendid	3 a.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressi-, trahvi- ja viivistulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressid kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, 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 kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 370	7 370	
Ostjatelt laekumata arved	7 370	7 370	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	192	
Ettemaksed	466	466	
Tulevaste perioodide kulud	466	466	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 028	8 028	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 312	23 312	
Ostjatelt laekumata arved	23 312	23 312	12
Ettemaksed	459	459	
Tulevaste perioodide kulud	459	459	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 771	23 771	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 264 909	2 264 909
Akumuleeritud kulum	-318 974	-318 974
Jääkmaksumus	1 945 935	1 945 935
Amortisatsioonikulu	-90 597	-90 597
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 264 909	2 264 909
Akumuleeritud kulum	-409 571	-409 571
Jääkmaksumus	1 855 338	1 855 338
Amortisatsioonikulu	-90 597	-90 597
31.12.2024		
Soetusmaksumus	2 264 909	2 264 909
Akumuleeritud kulum	-500 168	-500 168
Jääkmaksumus	1 764 741	1 764 741

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 832	244 063
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-884	-38 361

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	39 000	39 000
Muud ostud ja parendused	39 000	39 000
Amortisatsioonikulu	-6 499	-6 499
31.12.2023		
Soetusmaksumus	39 000	39 000
Akumuleeritud kulum	-6 499	-6 499
Jääkmaksumus	32 501	32 501
Amortisatsioonikulu	-6 501	-6 501
31.12.2024		
Soetusmaksumus	39 000	39 000
Akumuleeritud kulum	-13 000	-13 000
Jääkmaksumus	26 000	26 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omaniku laen	1 589 672			1 589 672	eur	2035. a.
Pikaajalised laenud kokku	1 589 672			1 589 672		
Laenukohustised kokku	1 589 672			1 589 672		
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omaniku laen	1 589 672			1 589 672	eur	2035. a.
Pikaajalised laenud kokku	1 589 672			1 589 672		
Laenukohustised kokku	1 589 672			1 589 672		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	22 568	9 315	13 253
Maksuvõlad	721	721	
Muud võlad	818	818	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 107	10 854	13 253
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	29 661	10 467	19 194
Maksuvõlad	3 055	3 055	
Muud võlad	818	818	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 534	14 340	19 194

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	196 832	244 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	196 832	244 063
Kokku müügitulu	196 832	244 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	196 832	244 063
Kokku müügitulu	196 832	244 063

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-750	-38 239
Muud	-134	-122
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-884	-38 361

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-6 862	-3 385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 862	-3 385

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu	5 699	1 043
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 699	1 043

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 370	23 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 370	23 312

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 818 672	0	229 000	1 589 672	0
Kokku laenukohustised	1 818 672	0	229 000	1 589 672	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 589 672	0	0	1 589 672	0
Kokku laenukohustised	1 589 672	0	0	1 589 672	0

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	196 832	244 063
Kokku müüdud	196 832	244 063

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2025. aastal jätkuv majanduskriis, Ukraina territooriumil toimuv sõda ning pingelised poliitilised suhted Venemaaga, mille tõttu langes üldine veneturistide voolu Eestis, sh Narva-Jõesuu linnas, ei mõjutanud ettevõtte tegevust.

Tänu siseturismile (sh äriturismile) ning professionaalsele juhtimisele jääb käive eelmise aastaga võrreldes ligikaudu samal tasemel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2025

osaühing Pargi Keskus Holding (registrikood: 12627885) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER ROTKIN	Management board member	03.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	478 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 687
Kokku	575 764

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	196832	100.00%	Jah