

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Parklot

registrikood: 10028181

tänava/talu nimi, Läänemere tee 28
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13913

telefon: +372 5036877

e-posti aadress: parklot@hot.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

1.Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad kroonides.

Personal

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 149,5 tuhat krooni,saelhulgas tegevjuhile,

kes on ka juhatuse liige 82.8 tuhat krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aruandlusperioodil ja 2010.a. on meil toimunud läbirääkimised erinevate finantsasutustega,kaasamaks terrtooriumile rentnikke, kellega soovime edaspidi tihedamat koostööd.

Peamised finantssuhtarvud

	2010		2009
Müügitulu (kroonides)	341 550		478 141
Talu kasv	-28.6%		16.8%
Puhaskasum	70 996		-289 292
Puhasrentaablus	21.0%		-60%
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	7.8		26.0
ROA	14.2%		-40.4%
ROE	18.7%		-93.9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	5 122	91 187
Nõuded ja ettemaksed	4 275	14 677
Varud	130	130
Kokku käibevara	9 527	105 994
Põhivara		
Materiaalne põhivara	492 243	609 757
Kokku põhivara	492 243	609 757
Kokku varad	501 770	715 751
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	44 805	349 324
Kokku lühiajalised kohustused	44 805	349 324
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	77 959	58 417
Kokku pikaajalised kohustused	77 959	58 417
Kokku kohustused	122 764	407 741
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	180 000	180 000
Kohustuslik reservkapital	18 000	18 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 010	399 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 996	-289 292
Kokku omakapital	379 006	308 010
Kokku kohustused ja omakapital	501 770	715 751

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	341 550	478 141
Muud äritulud	83 833	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 305	-31 926
Mitmesugused tegevuskulud	-76 915	-366 052
Tööjõukulud	-196 846	-295 635
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 774	-67 468
Muud ärikulud	-1 339	-2 281
Ärikasum (-kahjum)	61 204	-285 221
Finantstulud ja -kulud	9 792	-4 071
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 996	-289 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 996	-289 292

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	61 204	-285 221
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 774	67 468
Kokku korrigeerimised	43 774	67 468
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 402	-11 877
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-284 977	274 942
Makstud intressid	0	-4 071
Kokku rahavood äritegevusest	-169 597	41 241
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	73 740	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	9 792	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	83 532	0
Kokku rahavood	-86 065	41 241
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 187	49 946
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-86 065	41 241
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 122	91 187

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	180 000	18 000	399 302	597 302
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-289 292	-289 292
31.12.2009	180 000	18 000	110 010	308 010
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			70 996	70 996
31.12.2010	180 000	18 000	181 006	379 006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Parklot 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

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.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 593	91 113
Arvelduskontod	1 529	74
Kokku raha	5 122	91 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	4 220	465
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55	14 212
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 275	14 677

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		9 239		
Üksikisiku tulumaks		1 714		4 271
Sotsiaalmaks		5 579		15 525
Töötuskindlustusmaksed		39		1 452
Intress		205		
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		434		2 452
Ettemaksukonto jääk	55		14 212	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	17 210	14 212	23 700

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed varude eest	130	130
Kokku varud	130	130

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2008					
Soetusmaksumus	494 771	287 620	24 644	312 264	807 035
Akumuleeritud kulum		-119 146	-10 664	-129 810	-129 810
Jääkmaksumus	494 771	168 474	13 980	182 454	677 225
Amortisatsioonikulu		-63 920	-3 548	-67 468	-67 468
31.12.2009					
Soetusmaksumus	494 771	287 620	24 644	312 264	807 035
Akumuleeritud kulum		-183 066	-14 212	-197 278	-197 278
Jääkmaksumus	494 771	104 554	10 432	114 986	609 757
Amortisatsioonikulu		-40 225	-3 549	-43 774	-43 774
Müügid	-49 500	-24 240		-24 240	-73 740
31.12.2010					
Soetusmaksumus	445 271	263 380	24 644	288 024	733 295
Akumuleeritud kulum		-223 291	-17 761	-241 052	-241 052
Jääkmaksumus	445 271	40 089	6 883	46 972	492 243

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Maa	100 000	
Masinad ja seadmed	33 333	
Transpordivahendid	33 333	
Kokku	133 333	

Lisa 7 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja				
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendinõuded kokku	36 943		36 943	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendinõuded kokku	58 417		58 417	

Aruandekohustuslane kui rentnik

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	36 943	36 943
31.12.2009	58 417	58 417

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	9 612	267 515
Võlad töövõtjatele	17 982	18 094
Maksuvõlad	17 210	23 700
Muud võlad	41 015	40 015
Kokku võlad ja ettemaksed	85 819	349 324

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
võlad töövõtjatele	9 338	500
puhkuse reserv	8 644	17 594
Kokku võlad töövõtjatele	17 982	18 094

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	41 015		41 015	
Kokku muud võlad	41 015		41 015	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	40 015			40 015
Kokku muud võlad	40 015			40 015

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	180 000	180 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Energia	21 065	31 926
Elektrienergia	21 065	31 926
Muud	24 240	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	45 305	31 926

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	149 458	216 120
Sotsiaalmaksud	47 388	79 515
Kokku tööjõukulud	196 846	295 635
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	7 080

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 339	2 281
Kokku muud ärikulud	1 339	2 281

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	0	4 071
Muud finantstulud ja -kulud	9 792	0
Kokku finantstulud ja -kulud	9 792	4 071

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandeaastal tehingud seotud osapooltega puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Parklot (registrikood: 10028181) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 996
Kokku	181 006

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	341550	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alla Viitmann	47506120257	Eesti	2240 EUR
Nikolai Muhha (Nikolay Mukha)	33704090221	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2880 EUR
Vladimir Viitmann	36210080288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6400 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036877
E-posti aadress	parklot@hot.ee