

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Parklot

registrikood: 10028181

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aruandlusperioodil ja 2012.a. on meil toimunud läbirääkimised erinevate finantsasutustega, kaasamaks territooriumile rentnikke, kellega soovime edaspidi tihedamat koostööd.

Peamised finantssuhtarvud

	2012		2011
Müügitulu (eurodes)	3 837		17 040
Talu kasv	-77.0%		-21.9%
Puhaskasum	2 094		2 094
Puhasrentaablus	54.6%		12.3%
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	0.43		047
ROA	7.3%		7%
ROE	8.8%		8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012– müügitulu 2011)/ müügitulu 2011 * 100

*Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

*Lühiajaliste kohustuste katterkordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

*ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

*ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	186	787
Nõuded ja ettemaksud	0	31
Varud	0	8
Kokku käibevara	186	826
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 250	0
Materiaalne põhivara	28 592	28 862
Kokku põhivara	29 842	28 862
Kokku varad	30 028	29 688
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	432	1 768
Kokku lühiajalised kohustused	432	1 768
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	4 607	1 588
Kokku pikaajalised kohustused	4 607	1 588
Kokku kohustused	5 039	3 356
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	11 520	11 520
Kohustuslik reservkapital	1 150	1 150
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 662	11 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 343	2 094
Kokku omakapital	24 989	26 332
Kokku kohustused ja omakapital	30 028	29 688

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	3 197	17 040
Muud äritulud	1 425	643
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 886
Mitmesugused tegevuskulud	-1 746	-2 461
Tööjõukulud	-1 317	-8 929
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-270	-485
Muud ärikulud	-2 632	-1 729
Ärikasum (kahjum)	-1 343	193
Finantstulud ja -kulud	0	1 901
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 343	2 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 343	2 094

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 343	193
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	270	485
Kokku korrigeerimised	270	485
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32	242
Varude muutus	8	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 337	-4 490
Kokku rahavood äritegevusest	-2 370	-3 570
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-449
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 562
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 019	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 769	2 129
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	1 901
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 901
Kokku rahavood	-601	460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	787	327
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-601	460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	186	787

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	11 504	1 150	11 568	24 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 094	2 094
Muud muutused omakapitalis	16			16
31.12.2011	11 520	1 150	13 662	26 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 343	-1 343
31.12.2012	11 520	1 150	12 319	24 989

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Parklot 2012. 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.

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 ettemaksud

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	181	787
Arvelduskontod	5	0
Kokku raha	186	787

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	327	28	
Üksikisiku tulumaks			37
Sotsiaalmaks			197
Kohustuslik kogumispension			1
Töötuskindlustusmaksed			12
Maamaks			306
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	327	28	578

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 250	0

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12273157	O.R.W.Invest OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	31.12.2012
O.R.W.Invest OÜ	0	1 250	1 250
Kokku	0	1 250	1 250

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ettemaksed varude eest	0	8
Kokku varud	0	8

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Masinad ja seadmed	Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2010					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	1 575	18 408	46 866
Akumuleeritud kulum		-14 271	-1 135	-15 406	-15 406
Jääkmaksumus	28 458	2 562	440	3 002	31 460
Ostud ja parendused			449	449	449
Amortisatsioonikulu			-485	-485	-485
Müügid		-2 562		-2 562	-2 562
31.12.2011					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum		-16 833	-1 620	-18 453	-18 453
Jääkmaksumus	28 458	0	404	404	28 862
Amortisatsioonikulu			-270	-270	-270
31.12.2012					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum		-16 833	-1 890	-18 723	-18 723
Jääkmaksumus	28 458	0	134	134	28 592

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	104			
Maksuvõlad	327			
Muud võlad	4 607			
Muud viitvõlad	4 607			
Kokku võlad ja ettemaksud	5 038			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	505			
Võlad töövõtjatele	648			
Maksuvõlad	578			
Muud võlad	64			
Muud viitvõlad	64			
Kokku võlad ja ettemaksud	1 795			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	0	120
võlad töövõtjatele	0	528
puhkuse reserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	648

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	4 607			
Kokku muud võlad	4 607			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	64			
Kokku muud võlad	64			

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	11 520	11 520
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 197	17 040
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 197	17 040
Kokku müügitulu	3 197	17 040
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	3 197	17 040
Kokku müügitulu	3 197	17 040

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	1 425	643
Kokku muud äritulud	1 425	643

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	0	2 562
Energia	0	1 324
Elektrienergia	0	1 324
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	3 886

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	735	6 704
Sotsiaalmaksud	569	2 225
Kokku tööjõukulud	1 304	8 929
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	0
Muud	2 608	1 729
Kokku muud ärikulud	2 632	1 729

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 250
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 250

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal tehingud seotud osapooltega puudusid ning tasu juhatusele pole maksnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2013

Osaühing Parklot (registrikood: 10028181) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	07.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 343
Kokku	12 319

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3197	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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