

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Parklot

registrikood: 10028181

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	13
Lisa 16 Tulumaks	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aruandlusperioodil ja 2014.a. on meil toimunud läbirääkimised erinevate finantsasutustega, kaasamaks territooriumile rentnikke, kellega soovime edaspidi tihedamat koostööd.

Peamised finantssuhtarvud

	2014		2013
Müügitulu (eurodes)	12 000		8 000
Talu kasv	50%		108%
Puhaskasum	10 299		7 814
Puhasrentaablus	85,8%		97,6%
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	43,0		1,6
ROA	26,9%		20,6%
ROE	27%		23,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014– müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 * 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 594	6 996	2
Nõuded ja ettemaksud	0	1 200	3
Kokku käibevara	8 594	8 196	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	5
Materiaalne põhivara	28 458	28 458	7
Kokku põhivara	29 708	29 708	
Kokku varad	38 302	37 904	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	200	5 101	8
Kokku lühiajalised kohustused	200	5 101	
Kokku kohustused	200	5 101	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 520	11 520	11
Kohustuslik reservkapital	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 133	12 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 299	7 814	
Kokku omakapital	38 102	32 803	
Kokku kohustused ja omakapital	38 302	37 904	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	12 000	8 000	12
Mitmesugused tegevuskulud	-19	-52	13
Tööjõukulud	-353	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-134	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	11 628	7 814	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	10 000	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 628	7 814	
Tulumaks	-1 329	0	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 299	7 814	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 628	7 814	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	134	7
Kokku korrigeerimised	0	134	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 200	-1 200	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 901	62	
Kokku rahavood äritegevusest	7 927	6 810	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud dividendid	10 000	0	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-15 000	0	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 329	0	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 329	0	
Kokku rahavood	1 598	6 810	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 996	186	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 598	6 810	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 594	6 996	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	11 520	1 150	12 319	24 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 814	7 814
31.12.2013	11 520	1 150	20 133	32 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 299	20 299
Makstud dividendid			-15 000	-15 000
31.12.2014	11 520	1 150	25 432	38 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Parklot 2014. 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 alljärgnevatel 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 soetusmaksumus. 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 1000 euro. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumus, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 varaobjektid 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)

	31.12.2014	31.12.2013
arvelduskonto	8 594	6 996
Kokku raha	8 594	6 996

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 200
Ostjatelt laekumata arved	1 200	1 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 200	1 200

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	200	200
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	200

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	1 250	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	6

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12273157	O.R.W.Invest OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
O.R.W.Invest OÜ	1 250	1 250
Kokku	1 250	1 250

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa			Masinad ja seadmed	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
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
Amortisatsioonikulu			-134	-134	-134
31.12.2013					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum		-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
Jääkmaksumus	28 458	0	0	0	28 458
Amortisatsioonikulu		0	0	0	0
31.12.2014					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum	0	-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
Jääkmaksumus	28 458	0	0	0	28 458

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	200	200	4
Kokku võlad ja ettemaksed	200	200	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	294	294	
Maksuvõlad	200	200	4
Muud võlad	4 607	4 607	
Muud viitvõlad	4 607	4 607	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 101	5 101	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	4 607	4 607
Kokku muud võlad	4 607	4 607

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	8 346	15 905
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 086	4 228
Kokku tingimuslikud kohustused	10 432	20 133

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	11 520	11 520
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 000	8 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 000	8 000
Kokku müügitulu	12 000	8 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 000	8 000
Kokku müügitulu	12 000	8 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	0	33
Muud	19	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19	52

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	264	0
Sotsiaalmaksud	89	0
Kokku tööjõukulud	353	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	10 000	0
Saadud dividendid	10 000	0
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	10 000	0

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	15 000	1 329	0	0
Eesti	15 000	1 329	0	0
Kokku	15 000	1 329	0	0

Tulumaks arvestatud summalt 5000 euro, kuna 10000 euro on maksustatud tütaretevõtte poolt.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	0	1 200

2014	Müügid
Sidusettevõtjad	12 000
2013	Müügid
Sidusettevõtjad	8 000

Aruandeaastal tehingud seotud osapooltega puudusid ning tasu juhatusele pole maksnud.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2015

Osaühing Parklot (registrikood: 10028181) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	01.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 299
Kokku	25 432
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Kokku	15 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Viitmann	36210080288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6400 EUR
Alla Viitmann	47506120257	Eesti	5120 EUR

Sidevahendid

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