

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**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 address:** 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	10
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 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	13
Lisa 15 Tulumaks	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15

## Tegevusaruanne

### *Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks*

Aruandlusperioodil ja 2015.a. on meil toimunud läbirääkimised erinevate finantsasutustega, kaasamaks territooriumile rentnikke, kellega soovime edaspidi tihedamat koostööd.

### Peamised finantssuhtarvud

	2015		2014
Müügitulu (eurodes)	12 000		12 000
Talu kasv	0%		50%
Puhaskasum	8 624		10 299
Puhasrentaablus	72%		85,8%
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	35,0		43,0
ROA	23%		26,9%
ROE	23%		27%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

\* Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015– müügitulu 2014)/ müügitulu 2014 \* 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 976	8 594	1
Nõuded ja ettemaksud	1 251	0	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>7 227</b>	<b>8 594</b>	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	5
Materiaalne põhivara	28 458	28 458	7
<b>Kokku põhivara</b>	<b>29 708</b>	<b>29 708</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>36 935</b>	<b>38 302</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	209	200	8
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>209</b>	<b>200</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>209</b>	<b>200</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 520	11 520	10
Kohustuslik reservkapital	1 150	1 150	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 432	5 133	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 624	20 299	10
<b>Kokku omakapital</b>	<b>36 726</b>	<b>38 102</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>36 935</b>	<b>38 302</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	12 000	12 000
Mitmesugused tegevuskulud	-20	-19
Tööjõukulud	-856	-353
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>11 124</b>	<b>11 628</b>
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	10 000
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>11 124</b>	<b>21 628</b>
Tulumaks	-2 500	-1 329
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>8 624</b>	<b>20 299</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	11 124	11 628
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 251	1 200
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9	-4 901
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>9 882</b>	<b>7 927</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	0	10 000
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-10 000	-15 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 500	-1 329
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-12 500</b>	<b>-16 329</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-2 618</b>	<b>1 598</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 594	6 996
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-2 618</b>	<b>1 598</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 976	8 594

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	11 520	1 150	20 133	32 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 299	20 299
Makstud dividendid			-15 000	-15 000
<b>31.12.2014</b>	11 520	1 150	25 432	38 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 624	8 624
Makstud dividendid			-10 000	-10 000
<b>31.12.2015</b>	11 520	1 150	24 056	36 726

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Parklot 2015. 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 printsibist, 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 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. 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 kulustest, 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)

	31.12.2015	31.12.2014
arvelduskonto	5 976	8 594
<b>Kokku raha</b>	<b>5 976</b>	<b>8 594</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 251	1 251
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 251</b>	<b>1 251</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks			200
Üksikisiku tulumaks		75	
Sotsiaalmaks		126	
Kohustuslik kogumispension		8	
Ettemaksukonto jääk	1 251		
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 251</b>	<b>209</b>	<b>200</b>

## Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	1 250
<b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b>	<b>1 250</b>	<b>1 250</b>

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12273157	O.R.W.Invest OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	50	50

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Masinad ja seadmed	Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
<b>31.12.2013</b>					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum	0	-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
<b>Jääkmaksumus</b>	28 458	0	0	0	28 458
Amortisatsioonikulu					0
<b>31.12.2014</b>					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum	0	-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
<b>Jääkmaksumus</b>	28 458	0	0	0	28 458
<b>31.12.2015</b>					
Soetusmaksumus	28 458	16 833	2 024	18 857	47 315
Akumuleeritud kulum		-16 833	-2 024	-18 857	-18 857
<b>Jääkmaksumus</b>	28 458	0	0	0	28 458

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	209	209
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>209</b>	<b>209</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	200	200
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>200</b>	<b>200</b>

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	18 042	8 346
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 014	2 086
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>24 056</b>	<b>10 432</b>

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	11 520	11 520
Osade arv (tk)	2	2

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 000	12 000
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 000	12 000
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	-20	-19
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-20</b>	<b>-19</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-642	-264
Sotsiaalmaksud	-214	-89
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-856</b>	<b>-353</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 14 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		10 000
Saadud dividendid		10 000
<b>Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt</b>		<b>10 000</b>

## Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	10 000	2 500	15 000	1 329
Eesti	10 000	2 500	15 000	1 329
<b>Kokku</b>	<b>10 000</b>	<b>2 500</b>	<b>15 000</b>	<b>1 329</b>

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Nõuded
Sidusettevõtjad	0

2014	Müügid
Sidusettevõtjad	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	383	0

## **Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva**

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

**Osaühing Parklot (registrikood: 10028181) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	21.06.2016

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 624
<b>Kokku</b>	<b>24 056</b>
Jaotamine	
Dividendideks	9 000
<b>Kokku</b>	<b>9 000</b>



## 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	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5120 EUR

## Sidevahendid

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