

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 7 Muud nõuded	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 11 Osakapital	10
Lisa 12 Müügitulu	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Tulumaks	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aruandlusperioodil ja 2016.a. on meil toimunud läbirääkimised erinevate finantsasutustega, kaasamaks territooriumile rentnikke, kellega soovime edaspidi tihedamat koostööd.

Peamised finantssuhtarvud

	2015		2015
Müügitulu (eurodes)	12 000		12 000
Talu kasv	0%		0%
Puhaskasum	7 626		8 624
Puhasrentaablus	64%		72%
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	94,0		35,0
ROA	120%		23%
ROE	22%		23%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016– müügitulu 2015)/ müügitulu 2015 * 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 250	5 976	2
Nõuded ja ettemaksud	2 067	1 251	3
Kokku käibevarad	6 317	7 227	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	5
Materiaalsed põhivarad	28 458	28 458	8
Kokku põhivarad	29 708	29 708	
Kokku varad	36 025	36 935	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	673	209	9
Kokku lühiajalised kohustised	673	209	
Kokku kohustised	673	209	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 520	11 520	11
Kohustuslik reservkapital	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 056	15 432	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 626	8 624	
Kokku omakapital	35 352	36 726	
Kokku kohustised ja omakapital	36 025	36 935	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	12 000	12 000	12
Mitmesugused tegevuskulud	-18	-20	13
Tööjõukulud	-2 106	-856	14
Ärikasum (kahjum)	9 876	11 124	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 876	11 124	
Tulumaks	-2 250	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 626	8 624	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Parklot 2016. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumus, 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.

Finantskohustised

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on kirjendanud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/780 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtteid loetakse osapoolteks seotud, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

-osaühingu juhatuse ning oluliste osalusega eraisikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollivad või nende oluliste mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
arvelduskonto	4 250	5 976
Kokku raha	4 250	5 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 067	1 067	4
Muud nõuded	1 000	1 000	7
Viitlaekumised	1 000	1 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 067	2 067	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 251	1 251	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 251	1 251	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		250		75
Sotsiaalmaks		415		126
Kohustuslik kogumispension		8		8
Ettemaksukonto jääk	1 067		1 251	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 067	673	1 251	209

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	1 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määär (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12273157	O.R.W.Invest OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	50	50

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	1 000	1 000	
muud	1 000	1 000	3
Kokku muud nõuded	1 000	1 000	

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
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
31.12.2015					
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
31.12.2016					
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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	673	673	4
Kokku võlad ja ettemaksed	673	673	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	209	209	4
Kokku võlad ja ettemaksed	209	209	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	18 146	18 042
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 536	6 014
Kokku tingimuslikud kohustised	22 682	24 056

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	11 520	11 520
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 000	12 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 000	12 000
Kokku müügitulu	12 000	12 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 000	12 000
Kokku müügitulu	12 000	12 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
panga teenustasud	-18	0	9
Muud	0	-20	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18	-20	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-1 582	-642
Sotsiaalmaksud	-524	-214
Kokku tööjõukulud	-2 106	-856
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	0

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	9 000	2 250	10 000	2 500
Eesti	9 000	2 250	10 000	2 500
Kokku	9 000	2 250	10 000	2 500

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	12 000	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	1 258	383

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing Parklot (registrikood: 10028181) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 626
Kokku	22 682
Jaotamine	
Dividendideks	9 000
Kokku	9 000

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 (Lihtomand)
Alla Viitmann	47506120257	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5120 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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