

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**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	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 11 Osakapital	10
Lisa 12 Müügitulu	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Tulumaks	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

## Tegevusaruanne

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aruandlusperioodil ja 2018.a. on meil toimunud läbirääkimised erinevate finantsasutustega, kaasamaks territooriumile rentnikke, kellega soovime edaspidi tihedamat koostööd.

### Peamised finantssuhtarvud

	2018		2017
Müügitulu (eurodes)	12 000		12 000
Talu kasv	1%		0%
Puhaskasum	9 617		8 000
Puhasrentaablus	80%		67%
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	2,65		2,65
ROA	31%		25,9%
ROE	32%		26,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

\* Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018– müügitulu 2017)/ müügitulu 2017 \* 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61	194	1
Nõuded ja ettemaksud	1 000	1 000	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 061</b>	<b>1 194</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	5
Materiaalsed põhivarad	28 458	28 458	8
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>29 708</b>	<b>29 708</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>30 769</b>	<b>30 902</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	1 000	450	9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 000</b>	<b>450</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 000</b>	<b>450</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 520	11 520	10
Registreerimata osakapital	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 482	9 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 617	8 000	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>29 769</b>	<b>30 452</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>30 769</b>	<b>30 902</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	12 000	12 000	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8	-254	13
Tööjõukulud	0	-521	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>11 992</b>	<b>11 225</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>11 992</b>	<b>11 225</b>	
Tulumaks	-2 375	-3 225	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>9 617</b>	<b>8 000</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Parklot 2018. 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 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 akumulleeritud 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.

### 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.

### 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 arvestusprintsibi 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 äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
arvelduskonto	61	194
<b>Kokku raha</b>	<b>61</b>	<b>194</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	1 000	1 000	
Viitlaekumised	1 000	1 000	7
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	

  

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	1 000	1 000	
Viitlaekumised	1 000	1 000	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	200	450
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>200</b>	<b>450</b>

### Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12273157	O.R.W.Invest OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	50	50



## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	1 000	1 000	3
muud	1 000	1 000	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	1 000	1 000	
muud	1 000	1 000	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	31.12.2018			Masinad ja seadmed	Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
<b>31.12.2016</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>	<b>28 458</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 458</b>
<b>31.12.2017</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>	<b>28 458</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 458</b>
<b>31.12.2018</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>	<b>28 458</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 458</b>

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	200	200	4
Muud võlad	800	800	
Dividendivõlad	800	800	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	450	450	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	13 679	14 225
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 420	3 556
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>17 099</b>	<b>17 781</b>

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	11 520	11 520
Osade arv (tk)	2	2

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
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 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
panga teenustasud	-8	-14
Muud	0	-240
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-8</b>	<b>-254</b>

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	-389
Sotsiaalmaksud	0	-132
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>0</b>	<b>-521</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

## Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	9 500	2 375	12 900	3 225
Eesti	9 500	2 375	12 900	3 225
<b>Kokku</b>	<b>9 500</b>	<b>2 375</b>	<b>12 900</b>	<b>3 225</b>

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018
	Müügid
Sidusettevõtjad	12 000

Juhatusesele tasu pole maksnud.

## **Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

**Osaühing Parklot (registrikood: 10028181) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	26.06.2019

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 617
<b>Kokku</b>	<b>17 099</b>
Jaotamine	
Dividendideks	13 600
<b>Kokku</b>	<b>13 600</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
Alla Viitmann	47506120257	Eesti	5120 EUR (Lihtomand)
Vladimir Viitmann	36210080288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6400 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

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