

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Tulumaks	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aruandlusperioodil ja 2019.a. on meil toimunud läbirääkimised erinevate finantsasutustega, kaasamaks territooriumile rentnikke, kellega soovime edaspidi tihedamat koostööd.

Peamised finantssuhtarvud

	2019		2018
Müügitulu (eurodes)	12 000		12 000
Talu kasv	1%		1%
Puhaskasum	9 871		9 617
Puhasrentaablus	82%		80%
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	0,27		2,65
ROA	32%		31%
ROE	38%		32%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019– müügitulu 2018)/ müügitulu 2018 * 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	387	61	2
Nõuded ja ettemaksud	1 000	1 000	3
Kokku käibevarad	1 387	1 061	
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	31 095	30 769	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	5 055	1 000	9
Kokku lühiajalised kohustised	5 055	1 000	
Kokku kohustised	5 055	1 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 520	11 520	11
Registreerimata osakapital	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 499	7 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 871	9 617	
Kokku omakapital	26 040	29 769	
Kokku kohustised ja omakapital	31 095	30 769	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	12 000	12 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-6	-8	13
Ärikasum (kahjum)	11 994	11 992	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 994	11 992	
Tulumaks	-2 123	-2 375	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 871	9 617	

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 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 ettemaksed

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. Kuludesse 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 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.

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 20/80 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 osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle 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)

	31.12.2019	31.12.2018
arvelduskonto	387	61
Kokku raha	387	61

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	1 000	1 000	
Viitlaekumised	1 000	1 000	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	1 000	1 000	
Viitlaekumised	1 000	1 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	200	200
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	200

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	1 250	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12273157	O.R.W.Invest OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	50	50

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	1 000	1 000	3
muud	1 000	1 000	
Kokku muud nõuded	1 000	1 000	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	1 000	1 000	
muud	1 000	1 000	
Kokku muud nõuded	1 000	1 000	

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa			Masinad ja seadmed	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017					
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
31.12.2018					
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
31.12.2019					
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 ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	200	200	9
Muud võlad	4 855	4 855	
Dividendivõlad	4 855	4 855	
Kokku võlad ja ettemaksud	5 055	5 055	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	200	200	
Muud võlad	800	800	
Dividendivõlad	800	800	
Kokku võlad ja ettemaksud	1 000	1 000	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 696	13 679
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 674	3 420
Kokku tingimuslikud kohustised	13 370	17 099

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	11 520	11 520
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
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)

	2019	2018
panga teenustasud	-6	-8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6	-8

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	9 597	2 123	9 500	2 375
Eesti	9 597	2 123	9 500	2 375
Kokku	9 597	2 123	9 500	2 375

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	12 000

Juhatusel tasu pole maksnud.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2020

Osaühing Parklot (registrikood: 10028181) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	29.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 871
Kokku	13 370
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Kokku	12 000

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
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