

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärna Maja OÜ

registrikood: 10051777

tänava/talu nimi, Siili tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50104

telefon: +372 5031391

e-posti aadress: lauri.parn@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Pärna Maja OÜ peamine tegevusala on ettevõttele kuuluva kinnisvara väljarentimine. Alates 2011.a rendib ettevõtte hoones aadressil Sarapuu 1, Tartus asuvaid elamu- ja äripindu.

Pärna Maja OÜ 2020. a. käive oli 12,9 tuhat eurot.

Investeeringud. Aruandeaastal Pärna Maja OÜ uusi investeeringuid ei teinud.

Personal. Pärna Maja OÜ 2020. a. keskmine töötajate arv oli 1. Ettevõtte tööjõukulud moodustasid 5,0 tuh. eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	244 769	145 399	
Finantsinvesteeringud	15 875	39 375	2
Nõuded ja ettemaksed	52 500	36 441	3
Kokku käibevarad	313 144	221 215	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	141 944	0	
Kinnisvarainvesteeringud	224 843	224 843	6
Materiaalsed põhivarad	0	544 421	
Kokku põhivarad	366 787	769 264	
Kokku varad	679 931	990 479	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	125 225	126 108	
Kokku lühiajalised kohustised	125 225	126 108	8
Kokku kohustised	125 225	126 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 000	
Kohustuslik reservkapital	600	600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	857 771	849 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-309 665	8 372	
Kokku omakapital	554 706	864 371	
Kokku kohustised ja omakapital	679 931	990 479	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	12 917	23 351	9
Muud äritulud	-302 302	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 829	-5 672	10
Tööjõukulud	-4 988	-20 825	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 119	-9 492	
Ärikasum (kahjum)	-312 321	-12 638	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	129	128	
Intressitulud	2 287	5	
Intressikulud	-178	-223	
Muud finantstulud ja -kulud	418	21 100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-309 665	8 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-309 665	8 372	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärna Maja OÜ 2020. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid. Pärna Maja OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle. Lühiajalised finantsinvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil (noteeritud turuhinnas). Finantsinvesteeringute müüki kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutudkeskmise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringute edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 EURi. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 EURi, kantakse soetamise hetkel 100%-liselt kuludesse. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja transpordikuludest. Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulumi arvestus algab vara kasutuselevõtu kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad

rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustab 10% osakapitalist

Tulud

Kinnisvara rendist saadavad tulud kajastatakse lähtudes teenuse osutamisest.

Tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kinnisvara rendist saadavad tulud kajastatakse lähtudes teenuse osutamisest.

Tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte omanikke, juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2018	82 942	56 251	4 708	143 901
Soetamine	25 000	5 058		30 058
Müük müügihinnas või lunastamine	-92 030	-38 574	-3 980	-134 584
31.12.2019	15 912	22 735	728	39 375
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 037	-14 735	-728	-23 500
31.12.2020	7 875	8 000	0	15 875

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0			
Muud nõuded	52 500	52 500		
Laenunõuded	52 500	52 500		
Ettemaksed	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 500	52 500		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 250	3 250	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 250	3 250	0	
Muud nõuded	33 150	33 150		0
Laenunõuded	33 150	33 150		0
Ettemaksed	41	41		
Tulevaste perioodide kulud	41	41		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 441	36 441		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		40
Üksikisiku tulumaks	6	0
Sotsiaalmaks	178	165
Kohustuslik kogumispension	11	10
Töötuskindlustusmaksed	0	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	195	227

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	141 944	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	141 944	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	224 843	224 843
Jääkmaksumus	224 843	224 843
31.12.2019		
Soetusmaksumus	224 843	224 843
Jääkmaksumus	224 843	224 843
31.12.2020		
Soetusmaksumus	224 843	224 843
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	224 843	224 843

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	622 725	622 725
Akumuleeritud kulum	-68 812	-68 812
Jääkmaksumus	553 913	553 913
Amortisatsioonikulu	-9 492	-9 492
31.12.2019		
Soetusmaksumus	622 725	622 725
Akumuleeritud kulum	-78 304	-78 304
Jääkmaksumus	544 421	544 421
Müügid (jääkmaksumuses)	-544 421	-544 421
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Ehitised	234 820	
Kokku	234 820	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	30	30	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	195	195	
Muud võlad	125 000	125 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	125 225	125 225	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	212	212	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	227	227	
Muud võlad	125 169	125 169	
Dividendivõlad	125 000	125 000	
Muud viitvõlad	169	169	
Kokku võlad ja ettemaksed	126 108	126 108	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 917	23 351
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 917	23 351
Kokku müügitulu	12 917	23 351
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	9 300	19 800
Kaubamüük	0	51
Muu renditulu	3 617	3 500
Kokku müügitulu	12 917	23 351

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	4	14
Lähetuskulud	0	819
Riiklikud ja kohalikud maksud	171	137
Kinnisvara ülalpidamiskulu	965	478
Pangateenused	99	208
Kindlustuskulud	294	339
Kasutusrendikulud	3 544	3 357
Maaklerikulud	4 700	0
Väikevara	478	0
Muud	574	320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 829	5 672

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 738	15 564
Sotsiaalmaksud	1 250	5 261
Kokku tööjõukulud	4 988	20 825
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 738	2 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

Pärna Maja OÜ (registrikood: 10051777) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PÄRN	Juhatuse liige	13.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	857 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-309 665
Kokku	548 106
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	548 106
Kokku	548 106

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12917	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lauri Pärn	36807052734	Eesti	6000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031391
E-posti aadress	lauri.parn@gmail.com