

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärna Maja OÜ

registrikood: 10051777

tänavatänu nimi, Sarapuu tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50705

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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.

2019. a bilansipäeva seisuga olid kõik elamu- ja äripinnad hoones aadressil Sarapuu 1 välja renditud.

Käive.

Pärna Maja OÜ 2019. a. käive oli 23,4 tuhat eurot.

Investeeringud.

Aruandeaastal Pärna Maja OÜ uusi investeeringuid ei teinud.

Personal.

Pärna Maja OÜ 2019. a. keskmine töötajate arv oli 2. Ettevõtte tööjõukulud moodustasid 20,8 tuh. eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	145 399	56 793	
Finantsinvesteeringud	39 375	143 901	2
Nõuded ja ettemaksed	36 441	2 657	3
Kokku käibevarad	221 215	203 351	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	224 843	224 843	5
Materiaalsed põhivarad	544 421	553 913	6
Kokku põhivarad	769 264	778 756	
Kokku varad	990 479	982 107	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	126 108	126 108	7
Kokku lühiajalised kohustised	126 108	126 108	
Kokku kohustised	126 108	126 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 000	
Kohustuslik reservkapital	600	600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	849 399	870 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 372	-21 093	
Kokku omakapital	864 371	855 999	
Kokku kohustised ja omakapital	990 479	982 107	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	23 351	22 618	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 672	-4 165	9
Tööjõukulud	-20 825	-7 587	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 492	-9 492	
Ärikasum (kahjum)	-12 638	1 374	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	128	0	
Intressitulud	5	7	
Intressikulud	-223	-268	
Muud finantstulud ja -kulud	21 100	-22 206	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 372	-21 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 372	-21 093	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärna Maja OÜ 2019. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantaruandluse standardiga. Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid. Pärna Maja OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aruanne on koostatud EUR-odes.

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 arvestatakse 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 rendimaksud 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.

Intrassitulu 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.

Intrassitulu 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
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2017	102 348	0	45 318	5 108	152 774
Soetamine			13 333		13 333
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-19 406		-2 400		-21 806
Muud				-400	-400
31.12.2018	82 942	0	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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 617	2 617			
Ostjatelt laekumata arved	2 617	2 617			
Ettemaksed	40	40			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 657	2 657			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	40	32
Üksikisiku tulumaks		0
Sotsiaalmaks	165	155
Kohustuslik kogumispension	10	9
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	227	207

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	224 843	224 843
Jääkmaksumus	224 843	224 843
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

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	622 725	622 725
Akumuleeritud kulum	-59 320	-59 320
Jääkmaksumus	563 405	563 405
Amortisatsioonikulu	-9 492	-9 492
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	232	232	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	207	207	
Muud võlad	125 169	125 169	
Dividendivõlad	125 000	125 000	
Muud viitvõlad	169	169	
Kokku võlad ja ettemaksed	126 108	126 108	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 351	22 618
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 351	22 618
Kokku müügitulu	23 351	22 618
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	19 800	19 030
Kaubamüük	51	88
Muu renditulu	3 500	3 500
Kokku müügitulu	23 351	22 618

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	14	0
Lähetuskulud	819	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	137	68
Kinnisvara ülalpidamiskulu	478	40
Remont ja tehnohooldus	0	42
Pangateenused	208	206
Kindlustuskulud	339	308
Kasutusrendikulud	3 357	3 225
Muud	320	276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 672	4 165

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 564	5 670
Sotsiaalmaksud	5 261	1 917
Kokku tööjõukulud	20 825	7 587
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 000	5 670

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Pärna Maja OÜ (registrikood: 10051777) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PÄRN	Juhatuse liige	16.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	849 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 372
Kokku	857 771
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	857 771
Kokku	857 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23300	99.78%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	51	0.22%	Ei

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