

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing PENN PN

registrikood: 10272260

tänava/talu nimi, Kvissentali tee 7
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 5050909

e-posti aadress: pehkenn@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Osaühingu PENN PN 2013.a.müügitulul oli 72 217 eurot (2012.a. oli 22 010 eurot), mis tulenes peamiselt raieõiguse müügi ja ruumide rendi eest. OÜ PENN PN järgneva perioodi põhitegevusaladeks on ruumide, transportvahendite ja ehitusmehhanismide rent.

Lisaks otsitakse jätkuvalt aktiivselt võimalusi seniste finantsinvesteeringute paremaks ja efektiivsemaks kasutamiseks, sh ka võimalikud investeeringud välismaal (Hispaania, Portugal, Prantsusmaa, Poola, Slovakkia, jne) asuvasse kinnisvarasse eesmärgiga pakkuda turistidele majutusteenust koos aktiivse vabaaja sisustamisega (talisport, mägimatkamine, purjetamine, jne).

Olulisemad finantssuhtarvud:

	2012	2011	
ROA (%)	10,8	6,1	
ROE (%)	25,1	17,6	
Finantsstabiilsus (%)	43,0	34,9	
• ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100			
• ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100			
• Finantsstabiilsus = omakapital kokku / varad kokku*100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	14 388	4 746
Nõuded ja ettemaksed	228 459	228 065
Kokku käibevara	242 847	232 811
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	402 000	361 653
Materiaalne põhivara	81 685	76 694
Kokku põhivara	483 685	438 347
Kokku varad	726 532	671 158
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	40 000	36 930
Võlad ja ettemaksed	7 912	0
Kokku lühiajalised kohustused	47 912	36 930
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	365 948	400 000
Kokku pikaajalised kohustused	365 948	400 000
Kokku kohustused	413 860	436 930
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	23 008	23 008
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 664	167 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 444	41 227
Kokku omakapital	312 672	234 228
Kokku kohustused ja omakapital	726 532	671 158

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	72 255	22 010
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 304	-12 566
Mitmesugused tegevuskulud	-20 099	-2 634
Tööjõukulud	0	-1 882
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 447	-3 364
Muud ärikulud	0	-1 303
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 405	261
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	56 039	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 444	261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 444	261

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 405	261
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 447	3 364
Muud korrigeerimised	8 658	0
Kokku korrigeerimised	16 105	3 364
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	801
Varude muutus	0	11 180
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 912	0
Kokku rahavood äritegevusest	46 422	15 606
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 122	-34 017
Antud laenud	-58 000	-10 000
Antud laenude tagasimaksed	10 000	12 000
Laekunud intressid	56 038	3 291
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 084	-28 726
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 304	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-36 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 696	10 000
Kokku rahavood	9 642	-3 120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 746	7 866
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 642	-3 120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 388	4 746

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556		449 939	147 900	600 395
Vigade parandamise mõju		23 008	-449 939	19 537	-407 394
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	23 008	0	167 437	193 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)				41 227	41 227
31.12.2012	2 556	23 008	0	208 664	234 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)				78 444	78 444
31.12.2013	2 556	23 008		287 108	312 672

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÜO PENN PN 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Osaühingu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud äriühingu tegevuse jätkuvusest. Osaühingu raamatupidamise põhiaruannetes on kajastatud äriühingu varad ja kohustused bilansipäeva seisuga, aruandeperioodi majandustulemus ning perioodi jooksul toimunud muutused rahalistes vahendites ning omakapitalis. Kasutusel on kasumiaruande skeem number 1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Summad on kajastatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks; lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid ja muud finantsvara, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalise kohustusena on kajastatud kohustused, mille tasumine toimub tõenäoliselt ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul või mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena

Varud

Aruannetes on käsitletud varana raamatupidamiskohustuslase poolt kontrollitavaid ressursse, mis on tekkinud minevikus toimunud sündmuste tagajärjel ja tõenäoliselt osalevad tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Käibevarana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, mille kasutus ei ole piiratud; varad, mis eeldatavalt realiseeritakse ettevõtte tavapärase äritsükli käigus ning varad, mida hoitakse müügiks ja mida tõenäoliselt suudetakse realiseerida lähema 12 kuu jooksul bilansipäevast. Kõik ülejäänud varad on kajastatud põhivarana.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on bilansis kajastatud kaalutud keskmises ostuhinnas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 eurot, 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 soetusmaksumuses, 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 tootmiseseadmed 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5 aastat

- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200 EUR

Finantskohustused

Kõiki finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Erandina kajastatakse õiglase väärtuse meetodil edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ja negatiivse turuväärtusega derivatiivid.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale 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 osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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

Maksustamine

Tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	1 400
Sotsiaalmaksud	0	462
Töötuskindlustusmaks	0	20
Kokku tööjõukulud	0	1 882

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	436 930

2013	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000

2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	1 882

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2014

osaühing PENN PN (registrikood: 10272260) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN PEHK	Juhatuse liige	04.08.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 444
Kokku	287 108
Jaotamine	
Kokku	287 108

Kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70128	97.06%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Enn Pehk	35703262717	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050909
E-posti aadress	pehkenn@hotmail.ee