

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: PVN Holding OÜ

registrikood: 12648373

tänava nimi, maja number: Kõütri tn 14

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51011

telefon: +372 56815451

e-posti aadress: moonaliisanaeratus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

PVN Holding OÜ on 2014 aastal asutatud erakapitalil põhinev ettevõtte, mille põhitegevusalaks on kinnisvara rentimine ja haldamine. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, kellele juhatuse liikme tasu ei makstud. 2019 aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 184	2 595	
Nõuded ja ettemaksed	470 958	248 071	2
Varud	10 347	8 538	
Kokku käibevarad	491 489	259 204	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	200 000	0	3,4
Nõuded ja ettemaksed	1 706	130 995	2
Kinnisvarainvesteeringud	210 000	0	5
Materiaalsed põhivarad	48 837	301 240	6
Immateriaalsed põhivarad	0	200 000	
Kokku põhivarad	460 543	632 235	
Kokku varad	952 032	891 439	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	199 603	56 365	7
Võlad ja ettemaksed	18 820	86 635	8
Kokku lühiajalised kohustised	218 423	143 000	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	98 000	98 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	98 000	98 000	
Kokku kohustised	316 423	241 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	647 689	565 596	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 830	82 093	
Kokku omakapital	635 609	650 439	
Kokku kohustised ja omakapital	952 032	891 439	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	7 590	5 035	
Muud äritulud	5 333	200 000	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 402	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 940	-15 119	
Tööjõukulud	-2 625	-1 703	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 786	-8 120	6
Muud ärikulud	0	-98 000	1
Ärikasum (kahjum)	-14 830	82 093	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 830	82 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 830	82 093	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PVN Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Ettevõtte on koostanud 2017.a. kohta korrigeeritud algbilansi ja kasumiaruande, kuna eelneval perioodil oli kajastamata korteri müügist tulenev kohustis.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Pikaajalised võlad ja ettemaksed	0	98 000	98 000
Aruandeaasta kasum	180 093	-98 000	82 093
Muud ärikulud	0	98 000	98 000

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte, kellele kuulub hääaltenamus teises ettevõttes. Tütarettevõtjat kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

PVN Holding OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet kuna finantsnäitajad ei ületa Raamatupidamise seaduse §-s 29 toodud tingimusi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maad, millelt amortisatsiooni ei arvestata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on oluliselt erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid, vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	Piiramatu
Ehitised ja rajatised	20 aastat
Transpordivahendid	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal 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

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine. Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu kajastatakse vastavalt RTJ 10 toodule tekkepõhiselt, saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	245 978	245 978	0
Ostjatelt laekumata arved	245 978	245 978	0
Muud nõuded	226 686	224 980	1 706
Laenunõuded	226 686	224 980	1 706
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 664	470 958	1 706

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	243 439	243 439	0
Ostjatelt laekumata arved	243 439	243 439	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 632	4 632	0
Muud nõuded	130 995	0	130 995
Laenunõuded	130 995	0	130 995
Kokku nõuded ja ettemaksed	379 066	248 071	130 995

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	200 000	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	200 000	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12827259	Munga Property OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	0	66.67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Munga Property OÜ	0	200 000	200 000
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	200 000	200 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ümberliigitamised	210 000	0	210 000
31.12.2018			
Soetusmaksumus	210 000	0	210 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	210 000	0	210 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2016					
Soetusmaksumus	50 000	100 000	15 600	15 600	165 600
Akumuleeritud kulum	0	-10 000	-6 240	-6 240	-16 240
Jääkmaksumus	50 000	90 000	9 360	9 360	149 360
Ostud ja parendused	160 000	0	0	0	160 000
Amortisatsioonikulu	0	-5 000	-3 120	-3 120	-8 120
31.12.2017					
Soetusmaksumus	210 000	100 000	15 600	15 600	325 600
Akumuleeritud kulum	0	-15 000	-9 360	-9 360	-24 360
Jääkmaksumus	210 000	85 000	6 240	6 240	301 240
Amortisatsioonikulu	0	-4 446	-2 340	-2 340	-6 786
Müügid	0	-31 717	-3 900	-3 900	-35 617
Ümberliigitamised	-205 160	-4 840	0	0	-210 000
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-210 000	0	0	0	-210 000
Muud ümberliigitamised	4 840	-4 840	0	0	0
31.12.2018					
Soetusmaksumus	4 840	55 660	0	0	60 500
Akumuleeritud kulum	0	-11 663	0	0	-11 663
Jääkmaksumus	4 840	43 997	0	0	48 837

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Ehitised	40 000	0
Masinad ja seadmed	917	0
Transpordi- vahendid	917	0
Kokku	40 917	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud juriidilistelt isikutelt	199 603	199 603		
Lühiajalised laenud kokku	199 603	199 603		
Laenukohustised kokku	199 603	199 603		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud juriidilistelt isikutelt	56 365	56 365		
Lühiajalised laenud kokku	56 365	56 365		
Laenukohustised kokku	56 365	56 365		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 576	8 576	0
Maksuvõlad	396	396	0
Muud võlad	98 000	0	98 000
Muud viitvõlad	98 000	0	98 000
Saadud ettemaksed	9 848	9 848	0
Kokku võlad ja ettemaksed	116 820	18 820	98 000

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	75 324	75 324	0
Maksuvõlad	356	356	0
Muud võlad	100 360	2 360	98 000
Muud viitvõlad	100 360	2 360	98 000
Saadud ettemaksed	8 595	8 595	0
Kokku võlad ja ettemaksed	184 635	86 635	98 000

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Sotsiaalmaksud	2 625	1 703
Kokku tööjõukulud	2 625	1 703
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	2 850
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 255	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 300	196 023

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2019

PVN Holding OÜ (registrikood: 12648373) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL REINOMÄGI	Juhatuse liige	03.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	647 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 830
Kokku	632 859
Jaotamine	
Kokku	632 859

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	7590	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanel Reinomägi	39404156827	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56815451
E-posti aadress	moonaliisanaeratus@gmail.com