

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ PAV

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing PAV

registrikood: 10187123

aadress: Rüütli 41

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

telefon: +372 4431214

faks: +372 4431214

e-posti aadress: pav@hommikuhostel.ee

veebilehe aadress: www.hommikuhostel.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	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 11 Tulumaks	10
Lisa 12 Osakapital	10
Lisa 13 Müügitulu	11
Lisa 14 Muud äritulud	11
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 16 Tööjõukulud	11
Lisa 17 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ PAV põhitegevusalaks on kauplustele ja büroodele ruumide üürimine ning majutusteenuse osutamine Hommiku hostel-külastemajas Pärnus.

2018.a. müügitulu oli 233 801 eurot, mis oli varasema aastaga võrreldes 12,5 % suurem. Suurenemine tuli peamiselt seoses hosteli parema müügitulemusega.

2018.a. olulisi investeeringuid hoonetesse ei tehtud, väiksematest võib nimetada kliimaseadmete paigaldus hosteli tubadesse ja kaameratesüsteemi parendamist.

2018.a. töötas OÜ PAV statistilise keskmisena 4,3 töötajat, kogu töötasu arvestatud summa oli 63 673 eurot. Tegevjuht (juhatuse esimees) töötas osalise ajaga, juhatuse liikmete tasud kokku aruandeaastal olid 12126 eurot.

2019.a. müügituluks planeeritakse 240 000 eurot. Ettevõtte tulude muutuv maht sõltub peamiselt hosteli tuludest suvehooajal. Üüritulude suurust mõjutab Eesti majanduse käekäik.

Olulisemad finantssuhtarvud aruandeaastal ja sellele eelnenud aastal:		
	2018	2017
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	5,3	5,0
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	4,1	2,4
Varade puhasrentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmine vara)	9,3	4,2
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	13,2	5,8
Bilansi likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,88	0,61
Võlakordaja (kohustused/varad kokku)	0,32	0,28
Omakapitali kordaja (omakapital/varad kokku)	0,68	0,72
Juhatuse esimees	/ Sven Feofanov /	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 603	13 942	2
Nõuded ja ettemaksed	5 085	4 705	3
Kokku käibevarad	26 688	18 647	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	69 487	89 251	4
Kokku põhivarad	69 487	89 251	
Kokku varad	96 175	107 898	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 972	6
Võlad ja ettemaksed	30 311	25 533	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 311	30 505	
Kokku kohustised	30 311	30 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 688	2 688	12
Kohustuslik reservkapital	269	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 436	69 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 471	4 924	
Kokku omakapital	65 864	77 393	
Kokku kohustised ja omakapital	96 175	107 898	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	233 801	207 734	13
Muud äritulud	318	4 769	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-92 402	-86 283	15
Mitmesugused tegevuskulud	-21 663	-13 543	
Tööjõukulud	-85 505	-82 096	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 764	-20 174	4
Ärikasum (kahjum)	14 785	10 407	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-65	-233	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 721	10 174	
Tulumaks	-5 250	-5 250	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 471	4 924	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PAV 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lihtsustatud raamatupidamise aastaaruanne ja on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud eurodes. OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1. Aruandeaasta lõpul on osaühingu varad ja kohustused inventeeritud.

Raha

Rahana kajastatakse OÜ PAV rahalisi vahendeid pangas arvelduskontodel, peakassas ja hostel-külalistemaja kassas.

Majutustegevusest laekunud sularaha makstakse arvelduskontole. Hostel-külalistemaja kaardimaksete summad laekuvad pangavarvele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuded ostjate vastu on hinnatud bilansipäeva seisuga.

Ostjate ettemaketena on kajastatud üürnike poolt makstud üüritasude tagatisrahad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul.

Juhul kui materiaalne põhivara koosneb mitmest eraldi komponendist, võetakse iga komponent eraldi arvele ning eraldi komponentidele määratakse nende konkreetsest kasutuseast lähtuvalt nende kasulik eluiga.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja soetusmaksumusega alates 3000 eurost.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikust väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kasulik tööiga on ehitistel (renditud hoonete rekonstrueerimiskuludel) 10 - 12 aastat, Seadmetel ja inventaril 4 - 10 aastat, hosteli inventaril 5 aastat.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kõik ülejäänud rendid on kasutusrendid. OÜ PAV kehtivaid kapitalirendilepinguid ei ole.

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse tuluna tekkepõhiselt teenuse osutamise perioodil. Tulu kajastatakse saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Üüri- ja majutuste teenuste müügihinnad on kokkuleppelised. Kommunaalteenused müüakse edasi teenusepakkuja hindadega.

Muude äritulude all kajastatakse kõik mitte-põhitegevusega seotud majanduslikud tulud v.a. finantstulud. Finantstulude all kajastatakse pangakontodelt laekuv intress, finantskuludena pangalaenu intress.

Maksustamine

Maksuvõlgadena on näidatud maksud, mille maksetähtaeg on järgmisel majandusaastal, dividendide tulumaksukohustust kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel tulumaksukuluna kasumiaruandes. Tulumaksumääraks on 20/80 maksustatavast summast. Alates 2019. aastast maksustatakse regulaarselt makstavaid dividende madalama maksumääraga määras 14/86 maksustatavast summast. Füüsilisele isikule väljamakse tegemisel maksustatakse dividendid kinnipeetava tulumaksuga määraga 7% väljamakstavast summast.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on osaühingu osanikud ja juhatuse liikmed ning nendega seotud juriidilised isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 791	2 242
Arvelduskontod	19 812	11 700
Kokku raha	21 603	13 942

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 553	4 553
Ostjatelt laekumata arved	4 553	4 553
Muud nõuded	18	18
Ettemaksed	514	514
Tulevaste perioodide kulud	514	514
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 085	5 085
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 193	4 193
Ostjatelt laekumata arved	4 193	4 193
Ettemaksed	512	512
Tulevaste perioodide kulud	512	512
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 705	4 705

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	583 188	6 648	6 648	35 895	625 731
Akumuleeritud kulum	-484 533	-5 270	-5 270	-35 895	-525 698
Jääkmaksumus	98 655	1 378	1 378	0	100 033
Ostud ja parendused	7 208	2 184	2 184		9 392
Amortisatsioonikulu	-18 896	-1 278	-1 278		-20 174
31.12.2017					
Soetusmaksumus	590 396	8 832	8 832	35 895	635 123
Akumuleeritud kulum	-503 429	-6 548	-6 548	-35 895	-545 872
Jääkmaksumus	86 967	2 284	2 284	0	89 251
Amortisatsioonikulu	-19 041	-723	-723		-19 764
31.12.2018					
Soetusmaksumus	590 396	8 832	8 832	35 895	635 123
Akumuleeritud kulum	-522 470	-7 271	-7 271	-35 895	-565 636
Jääkmaksumus	67 926	1 561	1 561	0	69 487

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	87 299	86 337
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	22 757	13 176

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	4 972	4 972			2,821	22.10.2018
Pikaajalised laenud kokku	4 972	4 972				
Laenukohustised kokku	4 972	4 972				

Laen on tagastatud 2018. aastal.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 623	8 623
Võlad töövõtjatele	5 282	5 282
Maksuvõlad	8 299	8 299
Saadud ettemaksed	8 107	8 107
Kokku võlad ja ettemaksed	30 311	30 311

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 245	7 245
Võlad töövõtjatele	4 441	4 441
Maksuvõlad	7 689	7 689
Saadud ettemaksed	6 158	6 158
Kokku võlad ja ettemaksed	25 533	25 533

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 250	1 500
Käibemaks	603	1 303
Üksikisiku tulumaks	1 548	1 282
Sotsiaalmaks	3 526	3 289
Kohustuslik kogumispension	156	151
Töötuskindlustusmaksed	216	164
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 299	7 689

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	4 402	4 022
Puhkusetasude kohustis	880	419
Kokku võlad töövõtjatele	5 282	4 441

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	50 814	59 549
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 093	14 887
Kokku tingimuslikud kohustised	62 907	74 436

Maksimaalselt võimalike dividendide summa arvestusel on eeldatud, et dividendide ja sellelt tasumisele kuuluva ettevõtte tulumaksu summa ei ületaks vaba jaotuskõlblikku omakapitali seisuga 31.12.2018.

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	21 000	5 250	21 000	5 250
Kokku	21 000	5 250	21 000	5 250

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 688	2 688
Osade arv (tk)	5	4
Osaühingul on viis erineva suurusega osa. Osade suurus 448-896 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	233 801	207 734
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	233 801	207 734
Kokku müügitulu	233 801	207 734
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hosteli majutusteenus	107 247	84 570
Kinnisvara üürileandmine	87 299	86 337
Kinnisvaraga seotud haldusteenused	39 255	36 827
Kokku müügitulu	233 801	207 734

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustushüvitised	303	4 769
Muud	15	0
Kokku muud äritulud	318	4 769

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	37 231	36 049
Muud kommunaalteenused	20 802	19 672
Haldamisega seotud kulud	15 309	9 169
Hoonete remondikulud	19 060	21 393
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	92 402	86 283

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	63 673	62 295
Sotsiaalmaksud	21 371	20 276
Puhkusereservi muutus	461	-475
Kokku tööjõukulud	85 505	82 096
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	6

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 361	73

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 230	28 222	1 916	30 912

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	17 961	14 640

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

osaühing PAV (registrikood: 10187123) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN FEOFANOV	Juhatuse liige	23.05.2019
VIKTOR FEOFANOV	Juhatuse liige	23.05.2019
JANNO FEOFANOV	Juhatuse liige	30.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing PAV osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing PAV raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing PAV finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Maidu Kuuse
/allkirjastatud digitaalselt/
Vandeaudiitor nr. 420

MK Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr. 90
Aadress: Lao 12/2-3, Pärnu 80010
Pärnus, 30. mail 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing PAV (registrikood: 10187123) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KUUSE	Vandeaudiitor	30.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 471
Kokku	62 907

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87299	37.34%	Jah
Hostelid	55201	107247	45.87%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	39255	16.79%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sigrit Lilleste	46008194210	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	448 EUR (Lihtomand)
Jüri Feofanov	35905234216	Eesti	448 EUR (Lihtomand)
Viktor Feofanov	34304244210		896 EUR (Lihtomand)
Sven Feofanov	36003274211	Eesti	448 EUR (Lihtomand)
Janno Feofanov	36411294262	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	448 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4431214
Faks	+372 4431214
E-posti aadress	pav@hommikuhostel.ee
Veebilehe aadress	www.hommikuhostel.ee