

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ PAV

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing PAV

registrikood: 10187123

aadress: Rüütli tn 41

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

telefon: +372 443 1214

faks: +372 443 1214

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Tulumaks	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

2019.a. müügitulu oli 239 968 eurot, mis oli varasema aastaga võrreldes 2,6 % suurem.

2019.a. olulisi investeeringuid hoonetesse ei tehtud, väiksematest võib nimetada kliimaseadmete paigaldus hosteli tubadesse.

2019.a. töötas OÜ PAV statistilise keskmisena 4,3 töötajat, kogu töötasu arvestatud summa oli 75 305 eurot. Tegevjuht (juhatuse esimees) töötas osalise ajaga, juhatuse liikmete tasud kokku aruandeaastal olid 29969 eurot.

2020.a. müügituluks planeeriti algul 250 000 eurot, kuid koroonapandeemia mõjul on uuel aastal vähenenud nii majutus- kui ka renditenuste tulud. Nii hosteli tulude kui ka üüritulude suurus mõjutab Eesti majanduse käekäik.

Olulisemad finantssuhtarvud aruandeaastal ja sellele eelnenud aastal:		
	2018	2019
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	5,3	0,7
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	4,1	-0,4
Varade puhasrentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmine vara)	9,3	-1,0
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	13,2	-1,5
Bilansi likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,88	0,92
Võlakordaja (kohustused/varad kokku)	0,32	0,34
Omakapitali kordaja (omakapital/varad kokku)	0,68	0,66
Juhatuse esimees	/ Sven Feofanov /	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 414	21 603	2
Nõuded ja ettemaksed	4 270	5 085	3
Kokku käibevarad	24 684	26 688	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	54 623	69 487	4
Kokku põhivarad	54 623	69 487	
Kokku varad	79 307	96 175	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 843	30 311	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 843	30 311	
Kokku kohustised	26 843	30 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 688	2 688	10
Kohustuslik reservkapital	269	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 380	53 436	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-873	9 471	
Kokku omakapital	52 464	65 864	
Kokku kohustised ja omakapital	79 307	96 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	239 968	233 801	11
Muud äritulud	0	318	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90 153	-92 402	12
Mitmesugused tegevuskulud	-29 340	-21 663	
Tööjõukulud	-100 855	-85 505	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 020	-19 764	
Ärikasum (kahjum)	1 600	14 785	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	0	-65	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 602	14 721	
Tulumaks	-2 475	-5 250	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-873	9 471	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PAV 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lihtsustatud raamatupidamise aastaaruanne ja on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna 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 ettemaksetena 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	3 024	1 791
Arvelduskontod	17 390	19 812
Kokku raha	20 414	21 603

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 914	3 914
Ostjatelt laekumata arved	3 914	3 914
Ettemaksed	356	356
Tulevaste perioodide kulud	356	356
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 270	4 270
	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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	590 396	8 832	35 895	635 123
Akumuleeritud kulum	-503 429	-6 548	-35 895	-545 872
Jääkmaksumus	86 967	2 284	0	89 251
Amortisatsioonikulu	-19 041	-723	0	-19 764
31.12.2018				
Soetusmaksumus	590 396	8 832	35 895	635 123
Akumuleeritud kulum	-522 470	-7 271	-35 895	-565 636
Jääkmaksumus	67 926	1 561	0	69 487
Ostud ja parendused	3 156	0	0	3 156
Amortisatsioonikulu	-17 580	-440	0	-18 020
31.12.2019				
Soetusmaksumus	592 352	8 832	35 895	637 079
Akumuleeritud kulum	-538 850	-7 711	-35 895	-582 456
Jääkmaksumus	53 502	1 121	0	54 623

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	88 166	87 299
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	41 520	22 757
1-5 aasta jooksul	107 918	67 298

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 886	6 886
Võlad töövõtjatele	6 094	6 094
Maksuvõlad	7 023	7 023
Saadud ettemaksed	6 840	6 840
Kokku võlad ja ettemaksed	26 843	26 843
	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

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	86	2 250
Käibemaks	1 180	603
Üksikisiku tulumaks	1 645	1 548
Sotsiaalmaks	3 715	3 526
Kohustuslik kogumispension	164	156
Töötuskindlustusmaksed	233	216
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 023	8 299

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	4 452	4 402
Puhkusetasude kohustis	1 642	880
Kokku võlad töövõtjatele	6 094	5 282

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	40 336	50 814
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 171	12 093
Kokku tingimuslikud kohustised	49 507	62 907

Maksimaalselt võimalike dividendide summa arvestusel on eeldatud, et dividendide ja sellelt tasumisele kuuluva ettevõtte tulumaksu summa ei ületaks vaba jaotuskõlblikku omakapitali seisuga 31.12.2019.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 688	2 688
Osade arv (tk)	5	5
Osaühingul on viis erineva suurusega osa. Osade suurus 448-896 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	239 968	233 801
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	239 968	233 801
Kokku müügitulu	239 968	233 801
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külastemaja majutusteenus	105 277	107 247
Kinnisvara üürileandmine	88 166	87 299
Kinnisvaraga seotud haldusteenused	46 525	39 255
Kokku müügitulu	239 968	233 801

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	41 006	37 231
Muud kommunaalteenused	21 311	20 802
Haldamisega seotud kulud	12 316	15 309
Hoonete remondikulud	15 520	19 060
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	90 153	92 402

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	75 305	63 673
Sotsiaalmaksud	24 788	21 371
Puhkusereservi muutus	762	461
Kokku tööjõukulud	100 855	85 505
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	12 527	2 475	21 000	5 250
Kokku	12 527	2 475	21 000	5 250

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	6 230	28 222

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	29 969	17 961

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta algul Eestis ja mujal maailmas levima hakanud Covid-19 pandeemia mõjus halvavalt kaubanduse ja teenuste valdkonnale, mis mõjutas otseselt ka OÜ PAV majandustegevust märtsis kuni juunis 2020. Ettevõtte hosteli müügitulu kahanes pandeemia kuudel 70 % võrra ning ajutiselt vähenesid ka kinnisvara renditulud. Pandeemia lõplikku mõju 2020. a. majandustulemustele ja müügitulule ei ole veel lõplikult võimalik hinnata. Kuna ettevõtte finantsseis on tugev, ei ohusta müügitulu vähenemine veel ettevõtte edasist jätkusuutlikkust. Juhatuse hinnangul on siin tegu bilansipäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2020

osaühing PAV (registrikood: 10187123) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN FEOFANOV	Juhatuse liige	31.08.2020
VIKTOR FEOFANOV	Juhatuse liige	01.09.2020
JANNO FEOFANOV	Juhatuse liige	08.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing PAV osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing PAV raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 ülevaatuse töövõttude 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. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing PAV finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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, 09. septembril 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing PAV (registrikood: 10187123) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KUUSE	Vandeaudiitor	09.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-873
Kokku	49 507

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88166	36.74%	Jah
Hostelid	55201	105277	43.87%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	46525	19.39%	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