

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.05.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu Rannapargi Residentsid OÜ

registrikood: 14726893

tänava/talu nimi, Pikk tn 12

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80013

telefon: +372 5033813

e-posti aadress: vallo.palm@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Pärnu Rannapargi residentsid OÜ on asutatud 20.05.2019. Ettevõtte asutamise eesmärk oli Pärnus rannarajoonis asuva hoone rekonstrueerimine ja ümberehitamine korteriteks ja äripidnadeks.

2019 aastal alustati esmaste töödega. Saadi valmis projekt ja tehti ka esmased lammustustööd
2019 aastal ettevõtte tulu ei saanud.

2019 aasta aruande omakapital ei vasta nõuetele, kuid aruande kinnitamise hetkeks on omakapital vastavuses, kuna ettevõtte on saanud esmase tulu ja 2020 aasta septembri lõpuks on kasum 8727 eurot.

2019 aastal ettevõttes põhikohaga töötajaid ei ole.

2020 aastal jätkatakse hoone renoveerimisega ja tehakse ka esimesed korterite müüi tehingud.

Juhatuse arvates on ettevõtte jätkusuutlik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	20.05.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 353	2 500
Nõuded ja ettemaksed	5 283	0
Kokku käibevarad	17 636	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	534 343	0
Kokku põhivarad	534 343	0
Kokku varad	551 979	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 614	0
Kokku lühiajalised kohustised	1 614	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	551 500	0
Kokku pikaajalised kohustised	551 500	0
Kokku kohustised	553 114	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 635	0
Kokku omakapital	-1 135	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	551 979	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.05.2019 - 31.12.2019
Mitmesugused tegevuskulud	-3 635
Ärikasum (kahjum)	-3 635
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 635
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 635

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu Rannapargi Residentsid 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Pärnu Rannapargi Residentsid 2019 kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdüd toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut, s.t. nõude tagatisel võetud laenu: nõue kajastatakse bilansis kuni selle laekumiseni. Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 euronit ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse

need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019
	Ettemaks
Käibemaks	395
Ettemaksukonto jääk	4 888
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 283

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	551 500

Laenud

20.05.2019 - 20.05.2019	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Pärnu Rannapargi Residentsid Holding	550 000
Ren Tar Est OÜ	1 500

Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärnu Rannapargid Residentsid omakapital ei vasta 31.12.2019 nõuetele, kuna 2019 aastal osteti kinnisvarainvesteeringu eesmärgil hoone ja alustati hoone rekonstrueerimisega ja ümberehitusega.

Tulu ei saadud 2019 aastal . 2020 aastal jätkatakse renoveerimisega kuid on tehtud ka esmased müügi tehingud. Aruande kinnitamise hetkeks on ettevõtte omakapital nõuete kohane.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Pärnu Rannapargi Residentsid OÜ (registrikood: 14726893) 20.05.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALM	Juhatuse liige	31.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 635
Kokku	-3 635

2020 aastal aruande esitamise hetkeks on ettevõtte kasum 8727 eurot. 2020 aasta majandusaasta aruande esitamisel on juhatuse hinnal kahjum kaetud ja ettevõtte tegevus kasumis

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 635
Kokku	-3 635

2020 aastal aruande esitamise hetkeks on ettevõtte kasum 8727 eurot. 2020 aasta majandusaasta aruande esitamisel on juhatuse hinnal kahjum kaetud ja ettevõtte tegevus kasumis

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033813
E-posti aadress	vallo.palm@gmail.com