

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.12.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pernau Homes OÜ

registrikood: 14863874

tänavatalu nimi, Rävälä pst 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

e-posti aadress: helver.tokke@arcovara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Sihtfinantseerimine	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Pernau Homes alustas oma tegevust detsembris 2019, mil soetati külalistemaja Laine, mille põhitegevuseks on majutusteenuse pakkumine. Külalistemaja Laine tegevuskohaks on Laine 6a, Pärnu linn. Lisateenusena pakutakse saunateenust.

2019. aastal majandustegevust ei toimunud. 2020. aasta algusest palgati töötajad ja alustati põhitegevusega.

OÜ Pernau Homes majandustegevuse algus langes Covid-19 ülemaailmse pandeemia algusaega, mistõttu oli 2020. aasta ettevõttele väga keeruline.

Ettevõtte 2020. aasta müügitulu oli 139 906 eurot. Müügitulust 94,89% moodustas majutusteenuse müük ning 5,11% müügitulust saadi ruumide rendile andmisest.

OÜ Pernau Homes brutokahjumiks kujunes 30 258 eurot ning puhaskahjumiks 30 258 eurot.

OÜ Pernau Homes keskmine töötajate arv majandusaastal oli 7 töötajat. 2020. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 107 391 eurot. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2020. aasta aprillis ja mais taotleti eesti Töötukassalt palgatoetust. Palgatoetuse avaldus rahuldati ja toetust eraldati summas 8 725 eurot.

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 542 755 eurot. Põhivara soetati osanikelt saadud laenu abil.

Ettevõtte kohustuste katmiseks saadi laenu juriidilisest isikust osanikelt.

2020. aasta omakapital oli alla seaduses lubatud suuruse, mistõttu moodustati vabatahtlik reservkapital osanikelt saadud laenude arvelt summas 42 800 eurot.

Järgmisel majandusaastal on pandeemia olukorrast väljumise järgselt saavutada tavapärane majandustegevus.

Peale bilansipäeva jätkus keeruline olukord ettevõtte jaoks seoses Covid-19 pandeemiaga. Ettevõtte esitas tegevuskulude toetuse taotluse EAS-ile, mis ka rahuldati.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	06.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 652	2 500
Nõuded ja ettemaksed	2 533	0
Nõuded ostjate vastu	2 533	0
Kokku varud	62	0
Müügiks ostetud kaubad	62	0
Kokku käibevarad	19 247	2 500
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	527 425	0
Kokku põhivarad	527 425	0
Kokku varad	546 672	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	146 430	0
Võlad tarnijatele	129 325	0
Võlad töövõtjatele	11 200	0
Maksuvõlad	5 610	0
Muud võlad	22	0
Tulevaste perioodide tulud	273	0
Kokku lühiajalised kohustised	146 430	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	385 200	0
Kokku pikaajalised kohustised	385 200	0
Kokku kohustised	531 630	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	42 800	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 258	0
Kokku omakapital	15 042	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	546 672	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.12.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	139 906	6
Muud äritulud	10 725	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 666	8
Mitmesugused tegevuskulud	-25 501	9
Tööjõukulud	-107 391	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 330	
Muud ärikulud	-1	
Ärikasum (kahjum)	-30 258	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 258	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pernau Homes OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Pernau Homes kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena 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.

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 üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Üksikult eristavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Inventar on kajastatud varudena. Nende maksumus kantakse kuludesse, kui nende väärtus on kulunud.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

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 500 eurot 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, määraates 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

Remondikulud on arvel ehitisena. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	15- 20 aastat
Masinad, seadmed	5- 10 aastat
Muu põhivara	3- 5 aastat
Maa	ei amortiseerita

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Remondikulud on arvel ehitisena. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustisi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustistena.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa (netomeetod). Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku

eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kasumiaruandes kajastatakse saadud sihtfinantseerimise kompenseeritavat kulu

ja saadud toetust mõlemaid eraldi.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum

kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata

dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu

määradele.

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

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:

-tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

-eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020
	Maksuvõlg
Käibemaks	46
Üksikisiku tulumaks	1 472
Sotsiaalmaks	3 691
Kohustuslik kogumispension	116
Töötuskindlustusmaksed	285
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 610

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	46 172	496 583	542 755
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	46 172	496 583	542 755
Amortisatsioonikulu		-15 330	-15 330
31.12.2020			
Soetusmaksumus	46 172	496 583	542 755
Akumuleeritud kulum	0	-15 330	-15 330
Jääkmaksumus	46 172	481 253	527 425

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Lordvik OÜ	123 264		123 264		EUR	31.12.2026
Tori Timber OÜ	123 264		123 264		EUR	31.12.2026
Havanna kapital OÜ	77 040		77 040		EUR	31.12.2026
Tagahoov OÜ	61 632		61 632		EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	385 200		385 200			
Laenukohustised kokku	385 200		385 200			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	
Maa	46 172	
Ehitised	481 254	
Kokku	527 426	

Lisa 5 Sihtfinantseerimine (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Eesti Töötukassa	8 725	8 725
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 725	8 725
Kokku sihtfinantseerimine	8 725	8 725

OÜ Pernau Homes taotles Eesti Töötukassalt seoses Covid-19 ülemaailmse pandeemiaga töötasu hüvitist perioodil aprill- mai 2020. Eest Töötukassa määras hüvitist summas 8 725 eurot.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	06.12.2019 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	139 906
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 906
Kokku müügitulu	139 906
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Majutusteenus	123 214
Ruumide rendile andmine	7 144
Kauba müük	1 079
Sauna kasutada andmine	8 469
Kokku müügitulu	139 906

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	06.12.2019 - 31.12.2020
Tulu sihtfinantseerimisest	8 725
Palgatoetus	2 000
Kokku muud äritulud	10 725

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	06.12.2019 - 31.12.2020
Tooraine ja materjal	20 041
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	448
Energia	10 446
Elektrienergia	3 191
Soojusenergia	7 238
Kütus	17
Veevarustusteenused	1 731
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	32 666

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	06.12.2019 - 31.12.2020
Üür ja rent	174
Mitmesugused bürookulud	2 074
Koolituskulud	35
Riiklikud ja kohalikud maksud	599
Turunduskulud	2 097
Kindlustuskulud	1 968
Ostetud teenused	15 248
Muud	3 306
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 501

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	06.12.2019 - 31.12.2020
Palgakulu	82 040
Sotsiaalmaksud	25 351
Kokku tööjõukulud	107 391
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	7
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Juriidilistest isikutest osanikelt saadi laenu kogusummas 428 000 eurot.

Aruandeaastal moodustati saadud laenu arvelt vabatahtlik reservkapital summas 42800 eurot, et saavutada omakapitali seaduses nõutud suurus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Pernau Homes OÜ (registrikood: 14863874) 06.12.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVER TÕKKE	Juhatuse liige	28.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 258
Kokku	-30 258
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-30 258
Kokku	-30 258

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastemajad	55103	132762	94.89%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7144	5.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TORI TIMBER OÜ	11407041	Eesti	800 EUR (Lihtomand)
OÜ Tagahoov	12157801	Eesti	400 EUR (Lihtomand)
Lordvik OÜ	11421555	Eesti	800 EUR (Lihtomand)
Havanna Kapital OÜ	14858577	Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helver.tokke@arcovara.ee