

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Pelgulinna Kodu

registrikood: 14961803

tänavanimi: Telliskivi tn 49-26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10611

e-posti aadress: info@perton.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Varud	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Intressikulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Pelgulinna Kodu OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte loodi aprillis 2020. aastal ja mais sõlmiti esimene kinnistu ostu leping eesmärgiga alustada kinnistu arendamist. Asjaõigusleping ja lõplik projekteerimine sõltub antud kinnistule detailplaneeringu kehtestamisest, plaanide järgi kolme kuni viie aasta jooksul.

Kuna üld- ja finantskulused ei kapitaliseerita, lõppes 2021. aasta 47 749 eurose kahjumiga (2020. aastal oli kahjum 24 039 eurot).

Seoses sellega, et kinnisvaraarenduses tuleb tulu alles arenduse (korterite) müügist, üld-, finants- ja turunduskulused aga ei kapitaliseerita, kujuneb ka omakapital negatiivseks.

Ettevõttel töötajaid ei ole ja juhatusele tasusid ei makstud.

Arendust ja üldhaldust koordineerib Perton Ehitus OÜ, kellelt ostetakse vastavad teenuseid sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 127	5 047	2
Nõuded ja ettemaksed	4 043	2 900	3
Varud	98 473	95 973	5
Kokku käibevarad	107 643	103 920	
Kokku varad	107 643	103 920	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	125 000	100 000	6
Võlad ja ettemaksed	51 931	25 459	7
Kokku lühiajalised kohustised	176 931	125 459	
Kokku kohustised	176 931	125 459	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 039	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 749	-24 039	
Kokku omakapital	-69 288	-21 539	
Kokku kohustised ja omakapital	107 643	103 920	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	30.04.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	2 500	10 863	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 428	-10 863	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 805	-8 192	10
Ärikasum (kahjum)	-18 733	-8 192	
Intressikulud	-29 016	-15 847	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 749	-24 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 749	-24 039	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pelgulinna Kodu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standarditest. Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil soetatud varasid ning arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kuludid eraldi kogudes. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi olemasolul dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele. Pelgulinna Kodu OÜ-s loetakse seotud osapoolteks olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	5 127	5 047
Kokku raha	5 127	5 047

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	8,12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 543	1 543	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 043	4 043	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	8,12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	400	400	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 900	2 900	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 543	400
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 543	400

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ettemaksed varude eest	85 110	85 110
Ettemaks kinnistu eest	85 110	85 110
Arenduskulud	13 363	10 863
Kokku varud	98 473	95 973

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen mittefinantsettevõttelt	125 000	125 000			EUR	14.05.2022
Lühiajalised laenud kokku	125 000	125 000				
Laenukohustised kokku	125 000	125 000				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen mittefinantsettevõttelt	100 000	100 000			EUR	14.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	100 000	100 000				
Laenukohustised kokku	100 000	100 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 068	32 068	12
Muud võlad	19 863	19 863	
Intressivõlad	19 863	19 863	11
Kokku võlad ja ettemaksed	51 931	51 931	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 612	9 612	12
Muud võlad	15 847	15 847	
Intressivõlad	15 847	15 847	11
Kokku võlad ja ettemaksed	25 459	25 459	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte on asutatud osakapitali sissemakset tegemata. Vastavalt põhikirjale on osanikel kohustus tasuda osade eest 5 aasta jooksul või hiljemalt äriseadustikust tulenevate nõuete täitumisel. Kohustus on üleval nõudena seotud osapoolte vastu. Kuna üldhaldus ja turunduskuludid ei kapitaliseerita, tulud aga laekuvad alles valmis korterite müügist, siis 2021. aasta lõpuks kujunes kahjum 47 749 eurot (2020. aastal oli kahjum 24 039 eurot) ja omakapital on sellega seonduvalt negatiivne.		

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	30.04.2020 - 31.12.2020
Projekteerimine	2 500	5 737
Juriidilised kulud	0	1 995
Muud	928	3 131
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 428	10 863

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	30.04.2020 - 31.12.2020
Juhtimis- ja bürooteenus	17 785	8 010
Muud	20	182
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 805	8 192

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	30.04.2020 - 31.12.2020
Intressikulu laenudelt	29 016	15 847
Kokku intressikulud	29 016	15 847

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500	3,8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 068	9 612	7
Kokku võlad ja ettemaksed	32 068	9 612	

OSTETUD	2021	30.04.2020 - 31.12.2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 713	8 010
Kokku ostetud	18 713	8 010

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

OÜ Pelgulinna Kodu (registrikood: 14961803) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	16.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 749
Kokku	-71 788
Katmine	
Kokku	-71 788

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@perton.ee