

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu Pangamaja OÜ

registrikood: 14958652

tänavatalu nimi, Rüütli tn 40a

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

telefon: +372 5250155

e-posti aadress: pank@nemos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Pärnu Pangamaja OÜ loodi 27. aprillil 2020.a. Rüütli 40a, Pärnu asuvate korterimandite ostuks, välja üürimiseks, haldamiseks ja arendamiseks eesmärgiga realiseerida korterimandid või nende osad pärast väärtustamist. Lisaks üüritegevusele toimus 2021.a. jooksul mitme korterimandi edasimüük.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	524	57 491	
Nõuded ja ettemaksed	427 531	89 300	2
Varud	85 109	533 389	3
Kokku käibevarad	513 164	680 180	
Kokku varad	513 164	680 180	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 843	17 867	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 843	17 867	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	447 426	
Kokku pikaajalised kohustised	0	447 426	
Kokku kohustised	2 843	465 293	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 887	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	295 434	214 887	
Kokku omakapital	510 321	214 887	
Kokku kohustised ja omakapital	513 164	680 180	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	27.04.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	912 215	442 507	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-500 113	-216 732	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 675	-10 901	
Muud ärikulud	-36	0	
Ärikasum (kahjum)	399 391	214 874	
Intressikulud	-107 015	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3 058	13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	295 434	214 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	295 434	214 887	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	27.04.2020 - 31.12.2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	399 391	214 874
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-240 386	0
Varude muutus	448 280	-533 389
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 169	465 293
Laekunud intressid	3	13
Kokku rahavood äritegevusest	595 119	146 791
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-130 288	-89 300
Antud laenude tagasimaksed	32 443	0
Laekunud intressid	200	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-97 645	-89 300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-554 441	0
Kokku rahavood	-56 967	57 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 491	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-56 967	57 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	524	57 491

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Korrigeeritud saldo 27.04.2020	2 500		-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)				214 887	214 887
Emiteeritud osakapital					0
31.12.2020	2 500	0	-2 500	214 887	214 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)				295 434	295 434
Emiteeritud osakapital					0
31.12.2021	2 500	0	-2 500	510 321	510 321

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

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

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankroti või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- a) emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- b) tütar- ja sidusettevõtet
- c) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- d) ettevõtte juhatust ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikke
- e) punktis d kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	150 937	150 937
Ostjatelt laekumata arved	150 937	150 937
Laenunõuded	275 000	275 000
Muud nõuded	1 500	1 500
Viitlaekumised	1 500	1 500
Ettemaksed	94	94
Muud makstud ettemaksed	94	94
Kokku nõuded ja ettemaksed	427 531	427 531
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenunõuded	89 300	89 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 300	89 300

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	85 109	533 389
Korteriomandid	85 109	533 389
Kokku varud	85 109	533 389

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Alusvaluuta
Laenunõuded	275 000	275 000	EUR
Laenunõuded	275 000	275 000	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Alusvaluuta
Laenunõuded	89 300	89 300	EUR
Laenunõuded	89 300	89 300	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 793	2 793
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	2 843	2 843
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 025	3 025
Muud võlad	17	17
Muud viitvõlad	17	17
Saadud ettemaksed	14 825	14 825
Muud saadud ettemaksed	14 825	14 825
Kokku võlad ja ettemaksed	17 867	17 867

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte on asutatud sissemakseta, bilansipäevaks ei ole osade eest sissemakset tehtud. Osakapital 2500.- eurot. Osade eest tasumine toimub „Ärisedustiku“ § 140¹ lõikes 2 või 3 sätestatud nõude esitamisel.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	27.04.2020 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	912 215	442 507
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	912 215	442 507
Kokku müügitulu	912 215	442 507
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 215	51 007
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	897 000	391 500
Kokku müügitulu	912 215	442 507

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ja töötasu väljamakseid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255 000	89 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 000	89 300

ANTUD LAENUD	Antud laenud		31.12.2020	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		89 300		89 300
Kokku antud laenud		89 300		89 300
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 300	193 143	27 443	255 000
Kokku antud laenud	89 300	193 143	27 443	255 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.01.2023

Pärnu Pangamaja OÜ (registrikood: 14958652) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLARI NIINEMÄGI	Juhatuse liige	11.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	295 434
Kokku	510 321
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	510 321
Kokku	510 321

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	295 434
Kokku	510 321
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	510 321
Kokku	510 321

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	897000	98.33%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15215	1.67%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nemos Real Estate OÜ	14766674	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5250155
E-posti aadress	pank@nemos.ee