

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pernau Homes OÜ

registrikood: 14863874

tänava/talu nimi, Rävala pst 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Müügitulu	10
Lisa 5 Muud äritulud	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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.

Ettevõtte 2022. aasta müügitulu oli 168 669 eurot, suurenedes aastaga 19,1%. Müügitulust 87,32% moodustas majutusteenuse müük ning 7,85% müügitulust saadi ruumide rendile andmisest.

OÜ Pernau Homes brutokasumiks kujunes 165 863 eurot ning puhaskasumiks 155 719 eurot.

OÜ Pernau Homes keskmine töötajate arv majandusaastal oli 6 töötajat. 2022. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 93 730 eurot. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Aruandeperioodil investeeringuid materiaalsesse põhivarasse ei tehtud.

OÜ Pernau Homes majandustegevuse algus langes Covid-19 ülemaailmse pandeemia algusaega, mistõttu olid 2020. ja 2021. aasta ettevõttele väga keerulised. Kulude kokkuhoiu soovist tingituna muudeti hooajavälisest töökorraldusest, aga üldisest hindade tõusust kujunes ka 2022. aasta siiski väga keeruliseks. Sellest tingituna otsustati lõpetada majutusteenuse pakkumine ning kõik töötajad koondada ja külalistemaja hoone müüa.

2022. aasta lõpus müüdi hoone ning kogu sisustus. Järgmisel majandusaastal majandustegevus ei jätku.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	180 991	57 476
Nõuded ja ettemaksed	187	4 142
Nõuded ostjate vastu	0	3 677
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	187	246
Muud nõuded	0	219
Kokku varud	0	56
Müügiks ostetud kaubad	0	56
Kokku käibevarad	181 178	61 674
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	511 448
Kokku põhivarad	0	511 448
Kokku varad	181 178	573 122
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	22 794
Võlad ja ettemaksed	414	25 939
Võlad tarnijatele	414	11 388
Võlad töövõtjatele	0	10 179
Maksuvõlad	0	4 143
Muud võlad	0	9
Muud saadud ettemaksed	0	220
Kokku lühiajalised kohustised	414	48 733
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	499 344
Kokku pikaajalised kohustised	0	499 344
Kokku kohustised	414	548 077
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	42 800	42 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 255	-30 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 719	10 003
Kokku omakapital	180 764	25 045
Kokku kohustised ja omakapital	181 178	573 122

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	168 669	141 616	4
Muud äritulud	182 920	58 079	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 810	-36 618	6
Mitmesugused tegevuskulud	-35 870	-22 468	7
Tööjõukulud	-93 730	-102 133	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 315	-15 978	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	165 863	22 498	
Intressikulud	-10 151	-11 999	
Muud finantstulud ja -kulud	7	-496	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	155 719	10 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 719	10 003	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pernau Homes OÜ 2022. 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 Toimikonna 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, 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.

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 mõlemal 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

määrale.

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)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			1 183
Sotsiaalmaks			2 686
Kohustuslik kogumispension			69
Töötuskindlustusmaksed			205
Ettemaksukonto jääk	187	246	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	187	246	4 143

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	46 172	496 583	542 755
Akumuleeritud kulum		-15 330	-15 330
Jääkmaksumus	46 172	481 253	527 425
Amortisatsioonikulu		-15 977	-15 977
31.12.2021			
Soetusmaksumus	46 172	496 583	542 755
Akumuleeritud kulum		-31 307	-31 307
Jääkmaksumus	46 172	465 276	511 448
Amortisatsioonikulu		-13 315	-13 315
Müügid (jääkmaksumuses)	-46 172	-451 961	-498 133
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	46 172	
Ehitised	628 828	
Kokku	675 000	

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	168 669	141 616
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	168 669	141 616
Kokku müügitulu	168 669	141 616
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	147 279	115 362
Ruumide rendile andmine	13 233	13 545
Kauba müük	506	756
Sauna kasutada andmine	7 651	11 953
Kokku müügitulu	168 669	141 616

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	176 867	0
Tulu sihtfinantseerimisest	0	55 140
Palgatoetus	0	2 800
Muud	6 053	139
Kokku muud äritulud	182 920	58 079

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	27 307	21 320
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	195	318
Energia	13 438	12 994
Elektrienergia	6 372	5 211
Soojusenergia	7 004	7 766
Kütus	62	17
Veevarustusteenused	1 870	1 986
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	42 810	36 618

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	0	188
Mitmesugused bürookulud	1 612	1 636
Riiklikud ja kohalikud maksud	499	792
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	400	0
Turunduskulud	270	806
Kindlustuskulud	1 019	1 588
Ostetud teenused	19 543	13 807
Muud	12 527	3 651
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 870	22 468

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	70 597	77 904
Sotsiaalmaksud	23 133	24 229
Kokku tööjõukulud	93 730	102 133
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	7
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Juriidilistest isikutest osanikelt saadud laen tagasi makstud.

Laenude jääk seisuga 31.12.2022 oli 0,00 eurot.

Saadud laenudelt tasuti intresse summas 2 664 eurot.

2020. aastal moodustati saadud laenu arvelt vabatahtlik reservkapital summas 42 800 eurot, et saavutada omakapitali seaduses nõutud suurus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Pernau Homes OÜ (registrikood: 14863874) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVER TÕKKE	Juhatuse liige	22.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 719
Kokku	135 464
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 464
Kokku	135 464

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastemajad	55103	147279	87.32%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13233	7.85%	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