

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu REV Haldus OÜ

registrikood: 12822486

tänava/talu nimi, Karja tn 6

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80018

telefon: +372 5217803

e-posti aadress: alar@parnurev.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Intressitulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Pärnu REV Haldus OÜ 2022 aasta tegevusaruanne.

Sissejuhatus

Pärnu REV Haldus OÜ moodustati 25. märtsil 2015 kui AS Pärnu REV tütarettevõtte, kelle ülesandeks on ettevõttele kuuluva kinnisvara (Pärnu, Energia 6 ja Vändra, Pargi 19) haldamine. Aruandeperioodil tegeleti kinnisvara korrashoiu ja rendi kogumisega üüriks.

Tulud, kulud, kasum

2022 aastal oli OÜ Pärnu REV Haldus müügitulu 5 358 € ja kasum 7337 €. Müügitulu täpselt sama mis möödunud aastal, sest firma haldab sedasama Vändra kinnisvara.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	5 358 €	5 358 €
Puhaskasum/kahjum (eurodes)	7 337 €	11186 €
Puhasrentaablus %	136,94%	208,77%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	75,45	110,88
Omakapitali kordaja	0,9991	0,9995
ROA (%)	0,48%	0,74%
ROE (%)	0,48%	0,74%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Omakapitali kordaja = omakapital/(kohustused+omakapital)

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital*100

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

2022.a. keskkonna saastamise ärahoidmiseks jälgime ja analüüsime pidevalt ettevõtte keskkonna-ohutusest tulenevaid riske ning mõjusid.

Investeeringud

2022. aastal põhivarasse ei investeeritud ja põhivara ei remonditud.

Eesmärgid järgmisteks majandusaastateks

Peamine eesmärk 2023 aastal on jätkata Vändra, Pargi 19 haldamise ja rentimisega Pärnu REV Kaubandus OÜ-le ja teistele ettevõtetele. Sobiva pakkumise korral võiks endiselt kaaluda Pärnu REV Kaubandus OÜ ja Pargi 19 kinnistu müümist. Eelmisel aastal sellist pakkumist ei tehtud ja aktiivselt sellega ei tegeletud.

2023.a. tuleb asendada materjalide laos kilehall, mis 2022.a. lõpus lume raskuse all kokku vajus ja mida taastada ei ole võimalik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 821	4 510	2
Nõuded ja ettemaksed	85 211	79 204	
Nõuded ostjate vastu	225	9 943	
Nõuded seotud osapoolte vastu	84 788	68 951	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	119	3
Ettemaksed	198	191	
Kokku käibevarad	101 032	83 714	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	605 000	605 000	
Nõuded ja ettemaksed	781 900	787 037	
Nõuded seotud osapoolte vastu	781 900	781 900	11
Ettemaksed	0	5 137	
Kinnisvarainvesteeringud	38 168	42 428	5
Kokku põhivarad	1 425 068	1 434 465	
Kokku varad	1 526 100	1 518 179	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 339	755	
Võlad tarnijatele	1 323	725	
Maksuvõlad	16	30	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 339	755	
Kokku kohustised	1 339	755	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 778	2 778	2
Ülekurss	1 227 500	1 227 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	287 146	275 960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 337	11 186	
Kokku omakapital	1 524 761	1 517 424	
Kokku kohustised ja omakapital	1 526 100	1 518 179	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 358	5 358	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 399	-5 064	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 260	-4 755	5
Ärikasum (kahjum)	-8 301	-4 461	
Intressitulud	15 638	15 664	10
Muud finantstulud ja -kulud	0	-17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 337	11 186	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 337	11 186	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pärnu REV Haldus raamatupidamise aastaaruanne 2022.a. on koostatud vastavalt Eesti finantsarunadluse standartile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

OÜ Pärnu REV Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aruande nõuetest lähtuvalt.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna kajastatakse finantsvara, mis on seotud teiste ettevõtete osade soetamisega, mille puhul omandatav osalus jääb üldjuhul alla 20%. Finantsinvesteering võetakse esialgselt arvele soetusmaksumuses. Investeeringud osadesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ja soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. OÜ Pärnu REV Haldus kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Rendilepingu klassifitseerimine kapitali- või kasutusrendiks sõltub tehingu sisust.

OÜ Pärnu REV Haldus kajastab kapitalirendina lepingud, kus on täidetud enamuse järgnevatest tingimustest:

renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;

rentnikul on valikõigus osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab;

lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;

rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;

renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud rendid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi kajastamine, kui OÜ Pärnu REV Haldus on rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt ettevõtte kasutuses olevale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse sisemist intressimäära juhul, kui selle alusel arvestatud intressikulu on oluliselt suurem lepingus fikseeritud intressimääraga arvestatud kulus.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, kui 1 kuu, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

OÜ Pärnu REV Haldus kasumiaruandes on tuluna kajastatud põhitegevusest (kinnisasja rendist) saadud tulu. Rendiga kaasnevate kõrvalkulude (soojus, vesi, elekter, valve jne) edasimüük on kasumiaruande tuludest-kuludest välja saldeeritud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Pärnu REV Haldus loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on ema- ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted, tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele; Lisaks on seotud osapoolteks kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	1 970	1 970
Arvelduskonto	13 851	2 540
Kokku raha	15 821	4 510

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	16	119	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	16	119	30

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	500	500
31.12.2021	500	500
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	500	500
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	500	500
31.12.2022	500	500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 660	66 029	69 689
Akumuleeritud kulum		-27 261	-27 261
Jääkmaksumus	3 660	38 768	42 428
Amortisatsioonikulu		-4 260	-4 260
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 660	56 340	60 000
Akumuleeritud kulum		-21 832	-21 832
Jääkmaksumus	3 660	34 508	38 168

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 778	2 778
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 358	5 358
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 358	5 358
Kokku müügitulu	5 358	5 358
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	5 358	5 358
Kokku müügitulu	5 358	5 358

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	956	946
Elektrienergia	956	946
Mitmesugused bürookulud	18	29
Riiklikud ja kohalikud maksud	77	77
Kindlustuskulu	211	212
Raamatupidamis-, juhtimiskulud	3 000	3 100
Riigilõivud, notarite ja juristide tasud	5 137	0
Muud	0	700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 399	5 064

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastal 2022 töölepingu alusel töötavad isikud puuduvad.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	15 638	15 664
Kokku intressitulud	15 638	15 664

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Pärnu REV
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	62 224	48 126
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 564	20 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 788	68 951
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	300	0
Kokku võlad ja ettemaksed	300	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	704 900	704 900
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	77 000	77 000
Kokku laenukohustised	781 900	781 900

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	704 900	704 900	14 098
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	77 000	77 000	1 567
Kokku antud laenud	781 900	781 900	15 665

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	704 900	704 900	14 098
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	77 000	77 000	1 540
Kokku antud laenud	781 900	781 900	15 638

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	9 035	0	0	7 160	0
Kokku müüdid	0	9 035	0	0	7 160	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 000	0	0	3 000	0
Kokku ostetud	0	3 000	0	0	3 000	0

Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2023

Pärnu REV Haldus OÜ (registrikood: 12822486) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR JÜRISSON	Juhatuse liige	14.07.2023
INDREK PAPPA	Juhatuse liige	14.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	287 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 337
Kokku	294 483

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	5358	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Pärnu REV	10248994	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Andres Kesküla	37010150301	Eesti	278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5217803
E-posti aadress	alar@parnurev.ee