

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu REV Haldus OÜ

registrikood: 12822486

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Suur-Jõe tn 75

postisihthnumber: 80010

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	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Intressitulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Pärnu REV Haldus OÜ 2023 aasta tegevusaruanne.

Pärnu REV Haldus OÜ moodustati 25. märtsil 2015 kui AS Pärnu REV tütarettevõtte, kelle ülesandeks on ettevõttele kuuluva kinnisvara haldamine. Aruandeperioodil tegeleti kinnisvara korrashoiu ja rendi kogumisega üürikuult.

2023.a. keskkonna saastamise ärahoidmiseks jälgime ja analüüsime pidevalt ettevõtte keskkonna-ohudest tulenevaid riske ning mõjusid.

Peamine eesmärk 2024 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 836	15 821	2
Nõuded ja ettemaksed	100 199	85 211	
Nõuded ostjate vastu	242	225	
Nõuded seotud osapoolte vastu	99 706	84 788	11
Ettemaksed	251	198	
Kokku käibevarad	117 035	101 032	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	605 000	605 000	
Nõuded ja ettemaksed	781 900	781 900	
Nõuded seotud osapoolte vastu	781 900	781 900	11
Kinnisvarainvesteeringud	35 351	38 168	5
Kokku põhivarad	1 422 251	1 425 068	
Kokku varad	1 539 286	1 526 100	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	560	1 339	
Võlad tarnijatele	537	1 323	
Maksuvõlad	23	16	3
Kokku lühiajalised kohustised	560	1 339	
Kokku kohustised	560	1 339	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 778	2 778	
Ülekurss	1 227 500	1 227 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 483	287 146	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 965	7 337	
Kokku omakapital	1 538 726	1 524 761	
Kokku kohustised ja omakapital	1 539 286	1 526 100	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	5 358	5 358	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 214	-9 399	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 817	-4 260	5
Ärikasum (kahjum)	-1 673	-8 301	
Intressitulud	15 638	15 638	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 965	7 337	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 965	7 337	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pärnu REV Haldus raamatupidamise aastaaruanne 2023.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 väärtuses, 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 edasiulatavalt.

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 optsioon 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 õiglasel 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 äriolukorrale.

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 äriolukorrale; 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	7 971	1 970
Arvelduskonto	8 865	13 851
Kokku raha	16 836	15 821

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	23	0	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	23	0	16

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	500	500
31.12.2022	500	500
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	500	500
31.12.2023	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
Amortisatsioonikulu		-2 817	-2 817
31.12.2023			
Soetusmaksumus	3 660	56 340	60 000
Akumuleeritud kulum		-24 649	-24 649
Jääkmaksumus	3 660	31 691	35 351

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 778	2 778
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
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)

	2023	2022
Energia	1 567	956
Elektrienergia	1 567	956
Mitmesugused bürookulud	19	18
Riiklikud ja kohalikud maksud	77	77
Kindlustuskulu	221	211
Raamatupidamis-, juhtimiskulud	2 330	3 000
Riigilõivud, notarite ja juristide tasud	0	5 137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 214	9 399

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastal 2023 töölepingu alusel töötavad isikud puuduvad.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	15 638	15 638
Kokku intressitulud	15 638	15 638

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	76 322	62 224
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 384	22 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 706	84 788
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	300
Kokku võlad ja ettemaksed	0	300

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	704 900	704 900
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	77 000	77 000
Kokku laenukohustised	781 900	781 900

ANTUD LAENUD	31.12.2021	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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	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	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	7 300	0	0	9 035	0
Kokku müüdud	0	7 300	0	0	9 035	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 330	0	0	3 000	0
Kokku ostetud	0	2 330	0	0	3 000	0

Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Pärnu REV Haldus OÜ (registrikood: 12822486) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PAPP	Juhatuseliige	27.06.2024
ALAR JÜRISSE	Juhatuseliige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 965
Kokku	308 448

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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