

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Laenunõuded	8
Lisa 4 Muud äritulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Intressitulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Pernau Homes alustas oma tegevust detsembris 2019, mil soetati külalistemaja Laine, mille põhitegevuseks oli majutusteenuse pakkumine. 2022. aastal majutusteenuse osutamine lõpetati ja müüdi ettevõttele kuulunud külalistemaja kinnisasi ning kogu külalistemaja sisustus.

Ettevõtte 2023. aastal müügitulu ei tekkinud.

Muudeks äritulud summas 5 000 eurot tekkis ettevõtte vara müügist.

Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid anti välja laenudena ning paigutati ka tähtajalistesse hoiustesse. Majandusaastal saadi intressitulused kokku 2 074 eurot.

OÜ Pernau Homes brutokasumiks kujunes 4 738 eurot ning puhaskasumiks 6 812 eurot.

OÜ Pernau Homes aruandeaastal töötajaid ei olnud ning tööjõukulud puudusid. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Aruandeperioodil investeeringuid materiaalsesse põhivarasse ei tehtud.

Järgmisel majandusaastal majandustegevus ei jätku.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	64 370	180 991
Nõuded ja ettemaksed	123 206	187
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	187
Laenuõuded	123 200	0
Kokku käibevarad	187 576	181 178
Kokku varad	187 576	181 178
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	414
Võlad tarnijatele	0	414
Kokku lühiajalised kohustised	0	414
Kokku kohustised	0	414
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	42 800	42 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 464	-20 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 812	155 719
Kokku omakapital	187 576	180 764
Kokku kohustised ja omakapital	187 576	181 178

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	168 669	
Muud äritulud	5 000	182 920	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-42 810	
Mitmesugused tegevuskulud	-262	-35 870	5
Tööjõukulud	0	-93 730	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-13 315	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	4 738	165 863	
Intressitulud	2 074	0	
Intressikulud	0	-10 151	
Muud finantstulud ja -kulud	0	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 812	155 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 812	155 719	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pernau Homes OÜ 2023. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	15- 20 aastat
Masinaid, 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 leitatav kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale 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 tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel 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 suurst hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurst 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 intressimäära. 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 ärioludele. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	6	187
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	187

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
St. Elmar Invest OÜ	7 000	7 000	5%	EUR	30.06.2024
Tagahoov OÜ	26 400	26 400	4%	EUR	30.06.2024
Lordvik OÜ	52 800	52 800	4%	EUR	30.06.2024
Havanna Kapital OÜ	37 000	37 000	4%	EUR	30.06.2024
Laenunõuded	123 200	123 200			

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	176 867
Palgatoetus	0	0
Muud	5 000	6 053
Kokku muud äritulud	5 000	182 920

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	1 612
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	499
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	400
Turunduskulud	0	270
Kindlustuskulud	0	1 019
Ostetud teenused	262	19 543
Muud	0	12 527
Kokku mitmesugused tegevuskulud	262	35 870

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	70 597
Sotsiaalmaksud	0	23 133
Kokku tööjõukulud	0	93 730
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	6

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	1 706	0
Intressitulu laenudelt	368	0
Kokku intressitulud	2 074	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 200	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 200	0

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 200	123 200	0
Kokku antud laenud	123 200	123 200	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2024

Pernau Homes OÜ (registrikood: 14863874) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVER TÕKKE	Juhatuse liige	31.01.2024
PEEP-AIN SAAR	Juhatuse liige	26.03.2024
ELARI TAMM	Juhatuse liige	27.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 812
Kokku	142 276
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	142 276
Kokku	142 276

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helver.tokke@arcovara.ee