

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: PÕRANDAEKSPERT OÜ

registrikood: 11007672

tänav a nimi, Pastelli tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51011

telefon: +372 7309830

faks: +372 7309831

e-posti aadress: mati@savekate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põrandaekspert OÜ peamiseks tegevussuundadeks on finants- ja kinnisvarainvesteeringute haldamine. Ettevõtte tegeleb ka ehitusalase konsultatsiooni, projekteerimise, ehituse järelevalve ja koolitustegevusega.

Ettevõtte hoiab 2023. aastal konservatiivset investeerimisjoont.

2022. a müügitulu oli 25'996 eurot (2021. a 55'263 eurot).

2022. a maksustamisjärgseks kasumiks majandustegevusest kujunes 191'153 eurot (2021. a kahjum 94'250 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Lahkumiskompensatsiooni juhatuse liikmele ette nähtud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	25 996	55 263
Käibe kasv/-kahanemine %	-53 %	-38 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	24	74

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	106 496	115 532	
Nõuded ja ettemaksed	645 946	472 977	2
Kokku käibevarad	752 442	588 509	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	817 167	788 604	3
Finantsinvesteeringud	187 675	187 675	4
Kinnisvarainvesteeringud	375 873	382 287	5
Kokku põhivarad	1 380 715	1 358 566	
Kokku varad	2 133 157	1 947 075	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 968	4 879	
Võlad ja ettemaksed	2 934	3 110	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 902	7 989	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	27 984	
Kokku pikaajalised kohustised	0	27 984	
Kokku kohustised	30 902	35 973	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 908 290	2 002 540	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 153	-94 250	
Kokku omakapital	2 102 255	1 911 102	
Kokku kohustised ja omakapital	2 133 157	1 947 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	25 996	55 263	8
Muud äritulud	769	1 239	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 675	-61 934	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 425	-8 756	
Tööjõukulud	-11 697	-9 411	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 414	-4 941	5
Muud ärikulud	-128	-6 874	
Ärikasum (kahjum)	-15 574	-35 414	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	202 363	-61 660	
Intressitulud	5 274	3 777	
Intressikulud	-910	-953	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	191 153	-94 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 153	-94 250	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põrandaeexpert OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Põrandaeexpert OÜ on koostanud 2022 aasta kohta väike ettevõtja majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruande koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Põrandaeexpert OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Sidusettevõtjate osad“ ning osalust omandatud sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse“. Äriühingu investeeringut sidusettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodiga.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludes selle eeldavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 2 %, mida arvestati lineaarselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestuse meetodid

Rakendatavate amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärgiks on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit ja põhivara amortisatsioonimäärade vahemik on järgmine:

Põhivara grupp Amortisatsioonimäär
aruandeaastal
Inventar 20 - 40 %

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) Tulu müügitest saadava tasu usaldusväärselt mõõta;
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Põrandaekest OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) sidusettevõtteid;
- a) tegevjuhtkonda;
- b) punktis (a) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	541	541
Ostjatelt laekumata arved	541	541
Nõuded seotud osapoolte vastu	527 625	527 625
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Laenunõuded	90 000	90 000
Muud nõuded	27 775	27 775
Viitlaekumised	27 775	27 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	645 946	645 946
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 039	1 039
Ostjatelt laekumata arved	1 039	1 039
Nõuded seotud osapoolte vastu	160 625	160 625
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63
Laenunõuded	290 000	290 000
Ettemaksed	21 250	21 250
Tulevaste perioodide kulud	21 250	21 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 977	472 977

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12964772	LTM Capital OÜ	Eesti	kinnisvara	50	50
11949279	Meloni Majad OÜ	Eesti	kinnisvara	33	33
12647899	Pärna Elamu OÜ	Eesti	kinnisvara	50	50
12272198	Savekate Haldus OÜ	Eesti	kinnisvara	25	25
14173767	SK Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
LTM Capital OÜ	85 378	0	65 493	150 871
Meloni Majad OÜ	97 904	0	10 022	107 926
Pärna Elamu OÜ	3 655	0	-1 443	2 212
Savekate Haldus OÜ	427 718	0	128 440	556 158
SK Kinnisvara OÜ	173 949	-173 949	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	788 604	-173 949	202 512	817 167

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	187 675	187 675
31.12.2021	187 675	187 675
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	187 675	187 675
31.12.2022	187 675	187 675

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	80 654	173 407	254 061
Akumuleeritud kulum	0	-14 387	-14 387
Jääkmaksumus	80 654	159 020	239 674
Ostud ja parendused	264	147 290	147 554
Amortisatsioonikulu	0	-4 941	-4 941
31.12.2021			
Soetusmaksumus	80 918	320 697	401 615
Akumuleeritud kulum	0	-19 328	-19 328
Jääkmaksumus	80 918	301 369	382 287
Amortisatsioonikulu	0	-6 414	-6 414
31.12.2022			
Soetusmaksumus	80 918	320 697	401 615
Akumuleeritud kulum	0	-25 742	-25 742
Jääkmaksumus	80 918	294 955	375 873

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 640	14 900
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 128	4 430

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 006	1 006
Võlad töövõtjatele	596	596
Maksuvõlad	832	832
Saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	2 934	2 934
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	715	715
Võlad töövõtjatele	597	597
Maksuvõlad	999	999
Muud võlad	299	299
Muud viitvõlad	299	299
Saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	3 110	3 110

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 996	55 263
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 996	55 263
Kokku müügitulu	25 996	55 263
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituslik inserer-tehniline projekteerimine ja nõustamine	3 756	33 763
Sõiduauto rent	6 600	6 600
Ruumide rent	15 640	14 900
Kokku müügitulu	25 996	55 263

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 113	6 633
Sotsiaalmaksud	3 584	2 778
Kokku tööjõukulud	11 697	9 411
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	527 625	160 625
Kokku nõuded ja ettemaksed	527 625	160 625

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	195 625	142 407	177 407	160 625	3 750
Kokku antud laenud	195 625	142 407	177 407	160 625	3 750

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	160 625	407 000	40 000	527 625
Kokku antud laenud	160 625	407 000	40 000	527 625

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 673	3 673

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

PÕRANDAEKSPERT OÜ (registrikood: 11007672) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI LAURSON	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 908 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 153
Kokku	2 099 443
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 099 443
Kokku	2 099 443

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15640	60.16%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6600	25.39%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	3756	14.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Piia Laurson	46708162728		1278 EUR (Lihtomand)
Mati Laurson	36712302726	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7309830
Faks	+372 7309831
E-posti aadress	mati@savekate.ee