

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu

registrikood: 12762146

tänava/talu nimi, Pikk tn 12

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 5017848

e-posti aadress: peeter.prisk@eesti.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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	10
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 11 Osakapital	10
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Muud ärikulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Firma Kinnisvaraekspert Pärnu on loodud 1994 aastal. Aastal 2010 ühines ettevõtte Osaühinguga Kinnisvaraekspert ja aastal 2014 taasloodi OÜ Kinnisvaraekspert jagunemise tulemusena. OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, hindamine, haldamine, arendusprojektide juhtimine, konsultatsioonid ja maamõõdutööd Eestis. 2020. aastal moodustas OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu OÜ müügitulu 647,9 tuhat eurot. Kasum majandustegevusest 45 tuhat eurot. Töötajad 2020. aasta lõpuks töötas ettevõttes 12 töötajat. Tööjõukulu 2020. a oli 224,1 tuhat eurot. Ettevõtet juhib kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse esimees tegutseb ka firma tegevjuhina. 2020. aastal juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	103 730	42 129
Nõuded ja ettemaksed	43 470	31 433
Kokku käibevarad	147 200	73 562
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	0	11 504
Materiaalsed põhivarad	118 583	130 092
Kokku põhivarad	118 583	141 596
Kokku varad	265 783	215 158
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	110 959	87 174
Kokku lühiajalised kohustised	110 959	87 174
Kokku kohustised	110 959	87 174
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 369	62 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 955	62 696
Kokku omakapital	154 824	127 984
Kokku kohustised ja omakapital	265 783	215 158

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	647 872	662 820
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-216 027	-181 210
Mitmesugused tegevuskulud	-136 319	-134 466
Tööjõukulud	-224 078	-243 635
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 688	-30 241
Muud ärikulud	-6 051	-6 220
Ärikasum (kahjum)	48 709	67 048
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 709	67 048
Tulumaks	-3 754	-4 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 955	62 696

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ületanud juhtkonna hinnangul mõistliku ajalimiidi, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuseks. Kinnisvara investeeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete

miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Makstavad rendimaksed jagatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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.

Tulud

Tulu kauba ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud kajastatakse peamiselt samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Enamik aruandeperioodi kulusid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kulusid, mis ei genereeri tulusid, kajastatakse nende toimumise hetkel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on: * Äriühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale.

* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
raha arvelduskontol	97 944	38 987
sularaha kassas	5 786	3 142
Kokku raha	103 730	42 129

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 250	39 250
Ostjatelt laekumata arved	39 250	39 250
Ettemaksed	4 220	4 220
Muud makstud ettemaksed	4 220	4 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 470	43 470
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 897	26 897
Ostjatelt laekumata arved	26 897	26 897
Ettemaksed	4 536	4 536
Muud makstud ettemaksed	4 536	4 536
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 433	31 433

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	39 250	26 897
Kokku nõuded ostjate vastu	39 250	26 897

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	375	375
Käibemaks	13 790	6 912
Üksikisiku tulumaks	5 728	4 533
Erisoodustuse tulumaks	93	
Sotsiaalmaks	6 280	8 926
Kohustuslik kogumispension	615	562
Töötuskindlustusmaksed	676	674
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 557	21 982

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	11 504	11 504
Jääkmaksumus	11 504	11 504
31.12.2019		
Soetusmaksumus	11 504	11 504
Jääkmaksumus	11 504	11 504
Müügid	-11 504	-11 504
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	10 000	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2018						
Soetusmaksumus	92 326	9 003	13 553	22 556	69 379	184 261
Akumuleeritud kulum	-10 500	-8 093	-9 862	-17 955	-6 558	-35 013
Jääkmaksumus	81 826	910	3 691	4 601	62 821	149 248
Ostud ja parendused		9 375		9 375	1 710	11 085
Muud ostud ja parendused		9 375		9 375	1 710	11 085
Amortisatsioonikulu	-2 297	-1 080	-2 540	-3 620	-24 324	-30 241
31.12.2019						
Soetusmaksumus	92 326	15 040	13 553	28 593	71 089	192 008
Akumuleeritud kulum	-12 797	-5 835	-12 402	-18 237	-30 882	-61 916
Jääkmaksumus	79 529	9 205	1 151	10 356	40 207	130 092
Ostud ja parendused			3 961	3 961	1 218	5 179
Muud ostud ja parendused			3 961	3 961	1 218	5 179
Amortisatsioonikulu	-2 297	-2 330	-1 137	-3 467	-10 924	-16 688
31.12.2020						
Soetusmaksumus	92 326	15 040	17 514	32 554	72 162	197 042
Akumuleeritud kulum	-15 094	-8 165	-13 539	-21 704	-41 661	-78 459
Jääkmaksumus	77 232	6 875	3 975	10 850	30 501	118 583

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed		1 750
Transpordivahendid		1 750
Kokku		1 750

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 073	16 073
Võlad töövõtjatele	33 320	33 320
Maksuvõlad	27 557	27 557
Muud võlad	5 452	5 452
Muud viitvõlad	5 452	5 452
Saadud ettemaksed	28 557	28 557
Muud saadud ettemaksed	28 557	28 557
Kokku võlad ja ettemaksed	110 959	110 959
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 017	14 017
Võlad töövõtjatele	30 672	30 672
Maksuvõlad	21 982	21 982
Saadud ettemaksed	20 503	20 503
Muud saadud ettemaksed	20 503	20 503
Kokku võlad ja ettemaksed	87 174	87 174

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	16 073	14 017
Kokku võlad tarnijatele	16 073	14 017

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	11 246	11 598
Puhkusetasude kohustis	19 074	19 074
Muud võlad		
Kokku võlad töövõtjatele	30 320	30 672

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	647 872	662 820
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	647 872	662 820
Kokku müügitulu	647 872	662 820
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingud	647 872	662 820
Kokku müügitulu	647 872	662 820

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	26 605	25 956
Energia	6 493	8 329
Elektrienergia	1 305	1 878
Soojusenergia	539	991
Kütus	4 649	5 460
Mitmesugused bürookulud	101 835	97 919
Lähetuskulud	189	126
Koolituskulud	1 197	2 136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	136 319	134 466

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	168 516	184 028
Sotsiaalmaksud	55 562	59 607
Kokku tööjõukulud	224 078	243 635
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-1 504	0
Muud	-4 547	6 220
Kokku muud ärikulud	-6 051	6 220

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu (registrikood: 12762146) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PRISK	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 955
Kokku	152 324
Jaotamine	
Kokku	152 324

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	647872	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu	12762146	Eesti	499 EUR (Lihtomand)
Peeter Prisk	36704072752	Eesti	1334 EUR (Lihtomand)
Dag Kivila	36408214237	Eesti	667 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017848
E-posti aadress	peeter.prisk@eesti.ee