

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: PE Kinnisvara OÜ

registrikood: 14430614

tänavanimi, maja number: Renneoru tn 4

alevik: Väike-Maarja alevik

vald: Väike-Maarja vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 46202

e-posti aadress: helge@puhastusekspert.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

PE Kinnisvara OÜ on asutatud 15.02.2018. Ettevõtte põhitegevuseks on on äri- ja elamukinnisvara haldamine, väljarentimine ning arendus. Enamik kinnisvaraobjektidest ning rahalised vahendid omandati 2018. aastal OÜ Puhastuseksperit jagunemise käigus.

Aruandeaasta lõpu seisuga on ettevõttel 7 kinnisvaraobjekti, sh 5 korterit. Suurim neist on osaühingu poolt 2018. aastal soetatud büroomaja Rakveres. Enamik pindu on kaetud rendilepingutega.

Aruandeaastal juhatusele tasusid ei makstud.

2020. aastal on kavas jätkata kinnisvaraobjektide haldamist eesmärgiga tagada üürnike rahulolu ja ettevõtte tegevuse tulukus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	138 585	17 400	
Nõuded ja ettemaksed	93 000	236 260	
Nõuded ostjate vastu	2 126	1 722	
Nõuded seotud osapoolte vastu	86 602	234 202	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 272	336	
Kokku käibevarad	231 585	253 660	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	977 000	977 000	
Kokku põhivarad	977 000	977 000	
Kokku varad	1 208 585	1 230 660	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	205 002	201 091	
Võlad tarnijatele	4 347	390	
Võlad töövõtjatele	550	0	
Maksuvõlad	105	701	
Muud võlad	200 000	200 000	4
Kokku lühiajalised kohustised	205 002	201 091	
Kokku kohustised	205 002	201 091	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	4
Ülekurss	1 019 500	1 019 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 069	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 986	5 069	
Kokku omakapital	1 003 583	1 029 569	
Kokku kohustised ja omakapital	1 208 585	1 230 660	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	15.02.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	71 653	8 048	
Muud äritulud	1 127	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 281	-3 994	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 559	-3 187	
Tööjõukulud	-3 334	0	3
Ärikasum (kahjum)	-28 394	867	
Intressitulud	2 408	4 202	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 986	5 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 986	5 069	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PE Kinnisvara OÜ kui väikeettevõtja on esitanud 2019. majandusaasta kohta lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Aruanne on koostööl Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 par. 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtuses miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõikide nõuete väärtuse langust (vajadust allahindluseks) hinnatakse iga võlgniku kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Objekti, mida ehitatakse või arendatakse tulevikus kinnisvarainvesteeringuna kasutamiseks, kajastatakse sellena juba ehitus- või arendustegevuse ajal.

Kõik kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlakohustused) võetakse arvele nende algses soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalise finantskohustuse korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne selle nominaalväärtusega (maksmisele kuuluva summaga).

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised riskid on läinud ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Tulumaksuga maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 1.01.2015 kehtib maksumäär 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

PE Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapooltena

1. juhatuse liikmeid, kes on samal ajal ka ettevõtte eraisikust omanikud,
2. eelmises puhktis kirjeldatud isikute lähisugulasi,
3. eelmistes punktides kirjeldatud isikutega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
15.02.2018	0
Ostud ja parendused	435 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	542 000
31.12.2018	977 000
31.12.2019	977 000

	2019	15.02.2018 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 705	8 048
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-57 373	-4 451

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	15.02.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	3 143	0
Sotsiaalmaksud	190	0
Kokku tööjõukulud	3 333	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 602	0	234 202	0

Laenud

15.02.2018 - 31.12.2018	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	250 000	3%	31.12.2019	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	15.02.2018 - 31.12.2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 863	3 033

Vastavalt OÜ Puhastuseksperit 2018. aasta jagunemislepingule viidi PE Kinnisvara OÜ-sse varad summas 1 222 000 eurot (sh kinnisvarainvesteeringud 542 000 eurot, antud laen 330 000 eurot, rahalised vahendid 350 000 eurot). Rahalistest vahenditest kanti 2018. aastal üle 200 000 eurot. Varadele vastavas summas võeti üle dividendivõlg 200 000 eurot, suurendati ettevõtte osakapitali 2500 euro võrra 5000 euronit ning võeti bilanssi ülekurs 1 019 500 eurot.

2019. aastal kanti üle jagunemislepingujärgsete rahaliste vahendite jääk 150 000 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.19 on 80 000 eurot ja intressinõue 6602 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

PE Kinnisvara OÜ (registrikood: 14430614) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ALT	Juhatuse liige	16.06.2020
HELGE ALT	Juhatuse liige	19.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 986
Kokku	-20 917
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-20 917
Kokku	-20 917

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71653	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Alt	36202085224	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Helge Alt	47004020270	Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helge@puhastusekspert.ee