

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pere Kinnisvara OÜ

registrikood: 14174293

tänava/talu nimi, Pärlimõisa tee 24

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5286545, +372 5115665

e-posti aadress: info@pereauto.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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Pere Kinnisvara OÜ on ettevõtte, mis tegeleb:

- Kinnisvara omamise ja üürimisega
- Iseteenindava pesula haldamisega

Iseteenindav 3-e boksiline pesula asub Pärlimõisa tee 24 kinnistul. Pesula on avatud 24h, ning on mõeldud kõigile sõidukite omanikele. Pesula on sisse töötanud, ning oleme kogunud tuntust Pärnu elanike seas. Usume, et oleme hinnatasemelt ning kvaliteedilt heas suhtes. Kliendid on meiega rahul ja tekkinud on ka püsikliendid.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal moodustas Pere Kinnisvara OÜ müügitulu 138 tuh eurot, mis on 4% suurem võrreldes aastaga 2018.

Osaühingu ärikasumiks kujunes 57 tuh eurot, mis on 18% suurem võrreldes aastaga 2018.

Kulubaas jäi samaks. Intressi maksmine Luminor Bank AS-ile vähenes 1600€ võrra

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk, kohustused

Tehingud välistarnijatega polnud

Ettevõtte on kehtiv investeerimislaen Luminor Bank AS-ist ja Pereauto OÜ-st

Personal

Pere Kinnisvara OÜ-s töötajaid pole.

2020 aasta eesmärgid

- Iseteenindava pesula haldamine, reklaamimine, viipemakse arendamine, pesula tehniliste seadmete täiendamine. Võimalusel ühe pesuboksi juurde ehitamine.
- Kinnisvara, aadressil Pärlimõisa tee 24, Pärnu üürimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 740	18 053	2
Nõuded ja ettemaksed	5	1 831	
Kokku käibevarad	16 745	19 884	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	679 226	687 066	3
Kokku põhivarad	679 226	687 066	
Kokku varad	695 971	706 950	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 840	80 824	4
Võlad ja ettemaksed	3 579	4 202	5
Kokku lühiajalised kohustised	104 419	85 026	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	110 111	197 951	4
Kokku pikaajalised kohustised	110 111	197 951	
Kokku kohustised	214 530	282 977	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 973	375 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 468	48 106	
Kokku omakapital	481 441	423 973	
Kokku kohustised ja omakapital	695 971	706 950	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	137 892	132 559	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 756	-6 444	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 821	-19 217	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-54 046	-52 352	
Ärikasum (kahjum)	62 269	54 546	
Intressikulud	-4 801	-6 440	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 468	48 106	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 468	48 106	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pere Kinnisvara 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamisitava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Pere Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumused. 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 kajastatakse müüdud toodangu kuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste)kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, millesoetusmaksumus ületab 640,00 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuludesse.

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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640,00

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud varaõiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendmaiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	50	3 055
Pank	16 690	14 998
Kokku raha	16 740	18 053

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised			
		Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	584 728		184 881	769 609
Akumuleeritud kulum	-30 191			-30 191
Jääkmaksumus	554 537		184 881	739 418
Amortisatsioonikulu	-38 748	-13 604		-52 352
Ümberliigitamised	60 521	124 360	-184 881	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	60 521	124 360	-184 881	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	645 249	124 360	0	769 609
Akumuleeritud kulum	-68 939	-13 604		-82 543
Jääkmaksumus	576 310	110 756	0	687 066
Ostud ja parendused	41 716	4 490		46 206
Amortisatsioonikulu	-39 507	-14 539		-54 046
31.12.2019				
Soetusmaksumus	686 964	128 850	0	815 814
Akumuleeritud kulum	-108 445	-28 143		-136 588
Jääkmaksumus	578 519	100 707	0	679 226

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	37 847	31 600	6 247		0,135%	EUR	01.12.2022
Investeeringislaen	173 104	69 240	103 864		2,250%	EUR	27.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	210 951	100 840	110 111				
Laenukohustised kokku	210 951	100 840	110 111				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	36 431	11 584	24 847		0,135%	EUR	01.12.2022
Investeeringislaen	242 344	69 240	173 104		2,250%	EUR	27.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	278 775	80 824	197 951				
Laenukohustised kokku	278 775	80 824	197 951				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 026	2 026
Maksuvõlad	1 553	1 553
Kokku võlad ja ettemaksed	3 579	3 579

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 170	2 170
Maksuvõlad	2 032	2 032
Kokku võlad ja ettemaksed	4 202	4 202

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 892	132 559
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 892	132 559
Kokku müügitulu	137 892	132 559
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	90 000	84 000
Autopesu jms teenindus	47 892	48 559
Kokku müügitulu	137 892	132 559

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 095	1 106

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 576	90 000	9 309	84 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Pere Kinnisvara OÜ (registrikood: 14174293) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN PÜTSEP	Juhatuse liige	02.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 468
Kokku	481 441
Jaotamine	
Kokku	481 441

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 468
Kokku	481 441

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	90000	65.27%	Jah
Autopesu jms teenindus	45202	47891	34.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Pütsep	38201204215	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Henri Sool	38203044241	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5286545
Mobiiltelefon	+372 5115665
E-posti aadress	info@pereauto.ee