

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PESA Kinnisvara OÜ

registrikood: 14911248

tänava/talu nimi, Kopli tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

telefon: +372 5020705, +372 56866700

e-posti aadress: info@pesakv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

PESA Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnivara ostu - müügi ja rendi vahendamine.
Aruandeperioodi tulu on 835 351 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 493	52 582	
Nõuded ja ettemaksed	3 479	15 863	2
Kokku käibevarad	63 972	68 445	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 870	0	
Nõuded ja ettemaksed	102 205	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	400 000	0	4
Materiaalsed põhivarad	6 134	7 158	5
Kokku põhivarad	512 209	7 158	
Kokku varad	576 181	75 603	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 310	0	6
Võlad ja ettemaksed	37 294	18 896	7
Kokku lühiajalised kohustised	60 604	18 896	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	252 530	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	252 530	0	
Kokku kohustised	313 134	18 896	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 207	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 340	54 207	
Kokku omakapital	263 047	56 707	
Kokku kohustised ja omakapital	576 181	75 603	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	13.02.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	835 351	289 518	8
Muud äritulud	2 300	1 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-558 620	-192 878	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 901	-42 380	
Tööjõukulud	-12 943	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 024	-1 024	
Muud ärikulud	-2 186	-529	
Ärikasum (kahjum)	208 977	54 207	
Intressikulud	-1 517	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 120	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206 340	54 207	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 340	54 207	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PESA Kinnisvara OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvata maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muu materiaalne põhivara

Inventar 3-8 aastat

Mööbel 3-8 aastat

Kontoritehnika 3-5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800 €

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 479	3 479	
Ostjatelt laekumata arved	3 479	3 479	
Nõuded seotud osapoolte vastu	102 205		102 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 684	3 479	102 205

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 863	15 863	
Ostjatelt laekumata arved	15 863	15 863	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 863	15 863	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 777	5 243
Üksikisiku tulumaks	240	
Sotsiaalmaks	753	
Kohustuslik kogumispension	46	
Töötuskindlustusmaksed	55	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 871	5 243

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	400 000	400 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	400 000	400 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	400 000	400 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
Lisandumised äriühenduste kaudu	8 182	8 182
Amortisatsioonikulu	-1 024	-1 024
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8 182	8 182
Akumuleeritud kulum	-1 024	-1 024
Jääkmaksumus	7 158	7 158
Amortisatsioonikulu	-1 024	-1 024
31.12.2021		
Soetusmaksumus	8 182	8 182
Akumuleeritud kulum	-2 048	-2 048
Jääkmaksumus	6 134	6 134

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	275 840	23 310	252 530		4,0%+6 kuu Euribor	EUR	10.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	275 840	23 310	252 530				
Laenukohustised kokku	275 840	23 310	252 530				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 762	18 762
Võlad töövõtjatele	1 001	1 001
Maksuvõlad	3 871	3 871
Muud võlad	457	457
Ostjate ettemaksed	13 203	13 203
Kokku võlad ja ettemaksed	37 294	37 294
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 196	13 196
Maksuvõlad	5 243	5 243
Muud võlad	457	457
Kokku võlad ja ettemaksed	18 896	18 896

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	13.02.2020 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	835 351	289 518
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	835 351	289 518
Kokku müügitulu	835 351	289 518
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroo tegevus	835 351	289 518
Kokku müügitulu	835 351	289 518

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	13.02.2020 - 31.12.2020
Palgakulu	9 728	0
Sotsiaalmaksud	3 215	0
Kokku tööjõukulud	12 943	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 205	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 205	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2022

PESA Kinnisvara OÜ (registrikood: 14911248) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	21.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 340
Kokku	260 547

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	835351	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanel Samuel	37502256027	Eesti	1125 EUR (Lihtomand)
Indrek Peedo	37505272743	Eesti	1375 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56866700
Mobiiltelefon	+372 5020705
E-posti aadress	info@pesakv.ee