

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihthumber: 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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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. Täiendame pidevalt tehnilisti mugavuslahendusi, millega saame tõstetud autopesu loogikat ja mugavust.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal moodustas Pere Kinnisvara OÜ müügitulu 152 tuh eurot, mis on 3% suurem võrreldes aastaga 2020.

Osaühingu ärikasumiks kujunes 53 tuh eurot, mis on 10% väiksem võrreldes aastaga 2020. Kasumi langus on seoses kulude suurenemisega ja konkurentsi tihenemisega.

Tehingud ja kohustused

Tehinguid välistarnijatega polnud

Ettevõtte on kehtiv investeerimislaen Luminor Bank AS-ist

Pere Kinnisvara OÜ asutas tütarettevõtte Vanaturu Kvartal OÜ, mille põhitegevus on investeringud kinnisvarasse

Personal

Pere Kinnisvara OÜ-s töötajaid pole.

2022 aasta eesmärgid

- Iseteenindava pesula haldamine, turundustegevuste jätkuv toimimine, pesula tehniliste seadmete täiendamine
- Kinnisvara, aadressil Pärlimõisa tee 24, Pärnu üürimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 265	27 591	
Nõuded ja ettemaksed	0	65	
Kokku käibevarad	5 265	27 656	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	270 500	0	
Materiaalsed põhivarad	570 810	625 888	2
Kokku põhivarad	841 310	625 888	
Kokku varad	846 575	653 544	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	94 624	69 240	3
Võlad ja ettemaksed	5 155	3 646	4
Kokku lühiajalised kohustised	99 779	72 886	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	147 000	34 624	3
Kokku pikaajalised kohustised	147 000	34 624	
Kokku kohustised	246 779	107 510	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 034	481 441	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 762	64 593	
Kokku omakapital	599 796	546 034	
Kokku kohustised ja omakapital	846 575	653 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	152 006	147 185	5
Muud äritulud	0	2 075	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 977	-5 853	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 532	-17 361	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-58 997	-58 188	
Ärikasum (kahjum)	56 500	67 858	
Intressikulud	-2 738	-3 265	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 762	64 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 762	64 593	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pere Kinnisvara 2021. 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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-30
Masinad, seadmed	4-8
Sõidukid	3-6
Muu inventar	2-3

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 põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 vähendamiseks. 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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised			
		Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused		4 850		4 850
Muud ostud ja parendused		4 850		4 850
Amortisatsioonikulu	-43 300	-14 888		-58 188
31.12.2020				
Soetusmaksumus	686 964	133 700	0	820 664
Akumuleeritud kulum	-151 745	-43 031	0	-194 776
Jääkmaksumus	535 219	90 669	0	625 888
Ostud ja parendused			3 919	3 919
Muud ostud ja parendused			3 919	3 919
Amortisatsioonikulu	-43 300	-15 697		-58 997
31.12.2021				
Soetusmaksumus	686 964	133 700	3 919	824 583
Akumuleeritud kulum	-195 045	-58 728	0	-253 773
Jääkmaksumus	491 919	74 972	3 919	570 810

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	34 624	34 624			2,250%	EUR	27.06.2022
Investeeringislaen	207 000	60 000	147 000		2%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	241 624	94 624	147 000				
Laenukohustised kokku	241 624	94 624	147 000				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	103 864	69 240	34 624		2,250%	EUR	27.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	103 864	69 240	34 624				
Laenukohustised kokku	103 864	69 240	34 624				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 522	2 522
Maksuvõlad	1 542	1 542
Muud võlad	1 091	1 091
Intressivõlad	1 091	1 091
Kokku võlad ja ettemaksed	5 155	5 155

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 742	1 742
Maksuvõlad	1 904	1 904
Kokku võlad ja ettemaksed	3 646	3 646

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	152 006	147 185
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	152 006	147 185
Kokku müügitulu	152 006	147 185
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	102 000	93 500
Autopesu jms teenindus	50 006	53 685
Kokku müügitulu	152 006	147 185

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	0
Kokku laenukohustised	60 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 807	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 807	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	268 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 000	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 000	0
Kokku laenukohustised	147 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021
Tütarettevõtjad	268 000
Kokku antud laenud	268 000

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 000	13 000	207 000	1 091
Kokku laenukohustised	220 000	13 000	207 000	1 091

MÜÜDUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 000
Kokku müüdnud	102 000

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 195
Kokku ostetud	11 195

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

Pere Kinnisvara OÜ (registrikood: 14174293) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN PÜTSEP	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 762
Kokku	599 796
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	599 796
Kokku	599 796

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 762
Kokku	599 796

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	102000	67.10%	Jah
Autopesu jms teenindus	45202	50006	32.90%	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 5115665
Mobiiltelefon	+372 5286545
E-posti aadress	info@pereaauto.ee