

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

PESA Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnivara ostu - müügi ja rendi vahendamine.
Aruandeperioodi tulu on 692 790 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 589	60 493	
Nõuded ja ettemaksed	4 586	3 479	2
Kokku käibevarad	57 175	63 972	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 856	3 870	
Nõuded ja ettemaksed	102 205	102 205	2
Kinnisvarainvesteeringud	394 000	400 000	4
Materiaalsed põhivarad	5 110	6 134	5
Kokku põhivarad	507 171	512 209	
Kokku varad	564 346	576 181	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 414	23 310	6
Võlad ja ettemaksed	18 700	37 294	7
Kokku lühiajalised kohustised	43 114	60 604	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	228 257	252 530	6
Kokku pikaajalised kohustised	228 257	252 530	
Kokku kohustised	271 371	313 134	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 547	54 207	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 928	206 340	
Kokku omakapital	292 975	263 047	
Kokku kohustised ja omakapital	564 346	576 181	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	692 790	835 351	8
Muud äritulud	840	2 300	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-581 223	-558 620	
Mitmesugused tegevuskulud	-47 176	-53 901	
Tööjõukulud	-8 470	-12 943	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 024	-1 024	
Muud ärikulud	-8 257	-2 186	
Ärikasum (kahjum)	41 480	208 977	
Intressikulud	-11 552	-1 517	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 120	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 928	206 340	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 928	206 340	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PESA Kinnisvara OÜ 2022. 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 õiglasel 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	794	794	
Ostjatelt laekumata arved	794	794	
Nõuded seotud osapoolte vastu	102 205		102 205
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 792	3 792	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 791	4 586	102 205

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud 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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		160	0
Käibemaks	3 792	0	2 777
Üksikisiku tulumaks		0	240
Sotsiaalmaks		34	753
Kohustuslik kogumispension		0	46
Töötuskindlustusmaksed		0	55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 792	194	3 871

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	400 000	400 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	400 000	400 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	400 000	400 000
Amortisatsioonikulu	-6 000	-6 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	400 000	400 000
Akumuleeritud kulum	-6 000	-6 000
Jääkmaksumus	394 000	394 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-1 024	-1 024
31.12.2022		
Soetusmaksumus	8 182	8 182
Akumuleeritud kulum	-3 072	-3 072
Jääkmaksumus	5 110	5 110

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	252 671	24 414	228 257		4,0%+6 kuu Euribor	EUR	10.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	252 671	24 414	228 257				
Laenukohustised kokku	252 671	24 414	228 257				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 506	18 506
Maksuvõlad	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	18 700	18 700
	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	692 790	835 351
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	692 790	835 351
Kokku müügitulu	692 790	835 351
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroo tegevus	692 790	835 351
Kokku müügitulu	692 790	835 351

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 271	9 728
Sotsiaalmaksud	2 199	3 215
Kokku tööjõukulud	8 470	12 943
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 205	102 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 205	102 205

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

PESA Kinnisvara OÜ (registrikood: 14911248) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	23.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 928
Kokku	290 475

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	692790	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