

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pere Kinnisvara OÜ

registrikood: 14174293

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
Pärlimõisa tee 24

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
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. Usume, et oleme hinnatasemelt ning kvaliteedilt heas suhtes. Kliendid on meiega rahul ja tekkinud on ka püsikliendid. Täiendame pidevalt tehnilisi mugavuslahendusi, millega saame tõstetud autopesu loogikat ja mugavust.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal moodustas Pere Kinnisvara OÜ müügitulu 145 tuhat eurot, mis on 4% vähem kui aastal 2022. Langus on seotud üüri hinna ajutise langetamisega, mille põhjustas turuolukord.

Osaühingu ärikasumiks kujunes 40 tuhat eurot, mis on 36% väiksem võrreldes aastaga 2022. Suures osas on kasumi langus seotud suuremate üldkuludega (elekter, Gren kaugküte) ning üüritulu vähenemisega.

Tehingud ja kohustused

Tehinguid välistarnijatega polnud

Ettevõtte on kehtiv investeerimislaen Luminor Bank AS-ist

Varad

Pere Kinnisvara OÜ varade hulka kuuluvad:

*Äriloone aadressil Pärlimõisa tee 24, Pärnu linn

*Ärihoone aadressil Pärlimõisa tee 22, Pärnu linn

*Kinnistud aadressil Karja 13, 15//17, Pärnu linn

Personal

Pere Kinnisvara OÜ-s töötajaid pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 991	4 779	
Kokku käibevarad	6 991	4 779	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	270 500	270 500	
Materiaalsed põhivarad	884 403	512 173	2
Kokku põhivarad	1 154 903	782 673	
Kokku varad	1 161 894	787 452	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	119 061	12 000	3
Võlad ja ettemaksed	1 799	5 904	
Kokku lühiajalised kohustised	120 860	17 904	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	342 165	109 600	3
Kokku pikaajalised kohustised	342 165	109 600	
Kokku kohustised	463 025	127 504	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	659 948	599 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 921	60 152	
Kokku omakapital	698 869	659 948	
Kokku kohustised ja omakapital	1 161 894	787 452	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	145 820	152 652	4
Muud äritulud	0	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 885	-11 229	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 263	-20 904	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 770	-59 222	
Ärikasum (kahjum)	57 902	61 300	
Intressikulud	-18 981	-1 148	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 921	60 152	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 921	60 152	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pere Kinnisvara 2023. 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	
31.12.2021				
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
Ostud ja parendused			585	585
Amortisatsioonikulu	-43 525	-15 697		-59 222
Ümberliigitamised	4 504		-4 504	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	4 504		-4 504	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	691 469	133 700	0	825 169
Akumuleeritud kulum	-238 571	-74 425		-312 996
Jääkmaksumus	452 898	59 275	0	512 173
Ostud ja parendused	425 000			425 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	425 000			425 000
Amortisatsioonikulu	-40 345	-12 425		-52 770
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 116 469	133 700	0	1 250 169
Akumuleeritud kulum	-278 916	-86 850		-365 766
Jääkmaksumus	837 553	46 850	0	884 403

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	192 800	60 000	132 800		2%	EUR
Investeeringislaen	268 426	59 061	209 365			EUR
Pikaajalised laenud kokku	461 226	119 061	342 165			
Laenukohustised kokku	461 226	119 061	342 165			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	121 600	12 000	109 600		2%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	121 600	12 000	109 600			
Laenukohustised kokku	121 600	12 000	109 600			

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 820	152 652
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 820	152 652
Kokku müügitulu	145 820	152 652
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	93 500	102 000
Autopesu jms teenindus	52 320	50 652
Kokku müügitulu	145 820	152 652

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	12 000

Kokku laenukohustised	60 000	12 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 267	1 575
Kokku võlad ja ettemaksed	1 267	1 575

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	268 000	268 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 000	268 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 800	109 600
Kokku laenukohustised	132 800	109 600

ANTUD LAENUD	31.12.2022	
Tütarettevõtjad		268 000
Kokku antud laenud		268 000
ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Tütarettevõtjad	268 000	268 000
Kokku antud laenud	268 000	268 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207 000	0	85 400	121 600	914
Kokku laenukohustised	207 000	0	85 400	121 600	914
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 600	195 000	123 800	169 600	973
Kokku laenukohustised	121 600	195 000	123 800	169 600	973

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 500	102 000
Kokku müüdnud	93 500	102 000

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 221	11 926
Kokku ostetud	13 221	11 926

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Pere Kinnisvara OÜ (registrikood: 14174293) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN PÜTSEP	Juhatuse liige	04.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	659 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 921
Kokku	698 869

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	659 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 921
Kokku	698 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	93500	64.12%	Jah
Autopesu jms teenindus	45202	52320	35.88%	Ei