

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu

registrikood: 12762146

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Pikk tn 12

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5017848

e-posti aadress: peeter.prisk@kinnisvaraekspert.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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Muud ärikulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Firma Kinnisvaraekspert Pärnu on loodud 1994 aastal. Aastal 2010 ühines ettevõtte Osaühinguga Kinnisvaraekspert ja aastal 2014 taasloodi OÜ Kinnisvaraekspert jagunemise tulemusena. OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, hindamine, haldamine, arendusprojektide juhtimine, konsultatsioonid ja maamõõdutööd Eestis. 2023. aastal moodustas OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu OÜ müügitulu 734 tuhat eurot. Kahjum majandustegevusest 19 tuhat eurot. Töötajad: 2023. aasta lõpuks töötas ettevõttes 12 töötajat. Tööjõukulu 2023. a oli 253,1 tuhat eurot. Ettevõtet juhib kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse esimees tegutseb ka firma tegevjuhina. 2023. aastal juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	65 988	244 024
Nõuded ja ettemaksed	57 978	41 758
Kokku käibevarad	123 966	285 782
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	0
Materiaalsed põhivarad	32 891	17 413
Kokku põhivarad	132 891	17 413
Kokku varad	256 857	303 195
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	94 741	88 226
Kokku lühiajalised kohustised	94 741	88 226
Kokku kohustised	94 741	88 226
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 692	181 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 076	30 603
Kokku omakapital	162 116	214 969
Kokku kohustised ja omakapital	256 857	303 195

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	733 994	818 192
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-277 801	-295 636
Mitmesugused tegevuskulud	-195 293	-192 007
Tööjõukulud	-253 079	-263 117
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 643	-19 401
Muud ärikulud	-13 748	-10 422
Ärikasum (kahjum)	-10 570	37 609
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 570	37 609
Tulumaks	-8 506	-7 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 076	30 603

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ületanud juhtkonna hinnangul mõistliku ajaliimi, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kauba ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud kajastatakse peamiselt samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Enamik aruandeperioodi kulusid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kulusid, mis ei genereeri tulusid, kajastatakse nende toimumise hetkel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

* Äriühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	53 758	53 758
Ettemaksed	4 220	4 220
Muud makstud ettemaksed	4 220	4 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 978	57 978
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 538	37 538
Ostjatelt laekumata arved	37 538	37 538
Ettemaksed	4 220	4 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 758	41 758

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	53 758	37 538
Kokku nõuded ostjate vastu	53 758	37 538

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	375	375
Käibemaks	6 908	3 166
Üksikisiku tulumaks	5 250	5 692
Erisoodustuse tulumaks	97	93
Sotsiaalmaks	5 496	5 354
Kohustuslik kogumispension	571	573
Töötuskindlustusmaksed	617	638
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 314	15 891

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	500	24 615	17 514	42 129	72 592	115 221
Akumuleeritud kulum	-15	-10 441	-15 174	-25 615	-52 777	-78 407
Jääkmaksumus	485	14 174	2 340	16 514	19 815	36 814
Amortisatsioonikulu	-5	-3 790	-1 279	-5 069	-14 327	-19 401
31.12.2022						
Soetusmaksumus	500	24 615	17 514	42 129	72 592	115 221
Akumuleeritud kulum	-20	-14 231	-16 453	-30 684	-67 104	-97 808
Jääkmaksumus	480	10 384	1 061	11 445	5 488	17 413
Ostud ja parendused			19 005	19 005	1 116	20 121
Amortisatsioonikulu	-5	-3 790	-848	-4 638		-4 643
31.12.2023						
Soetusmaksumus	500	18 950	36 519	55 469	67 038	123 007
Akumuleeritud kulum	-25	-12 356	-17 301	-29 657	-60 434	-90 116
Jääkmaksumus	475	6 594	19 218	25 812	6 604	32 891

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 178	29 178
Võlad töövõtjatele	20 166	20 166
Maksuvõlad	19 314	19 314
Muud võlad	4 377	4 377
Muud viitvõlad	4 377	4 377
Saadud ettemaksed	21 706	21 706
Muud saadud ettemaksed	21 706	21 706
Kokku võlad ja ettemaksed	94 741	94 741
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 024	19 024
Võlad töövõtjatele	31 900	31 900
Maksuvõlad	15 891	15 891
Muud võlad	5 181	5 181
Muud viitvõlad	5 181	5 181
Saadud ettemaksed	16 230	16 230
Muud saadud ettemaksed	16 230	16 230
Kokku võlad ja ettemaksed	88 226	88 226

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	29 178	19 024
Kokku võlad tarnijatele	29 178	19 024

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	11 092	12 475
Puhkusetasude kohustis	9 074	19 425
Muud võlad		
Kokku võlad töövõtjatele	20 166	31 900

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	733 994	818 192
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	733 994	818 192
Kokku müügitulu	733 994	818 192
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingud	733 994	818 192
Kokku müügitulu	733 994	818 192

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	28 273	27 449
Energia	8 241	9 483
Elektrienergia	1 963	2 507
Soojusenergia	938	723
Kütus	5 340	6 253
Mitmesugused bürookulud	153 714	151 520
Lähetuskulud	633	562
Koolituskulud	4 432	2 993
Kokku mitmesugused tegevuskulud	195 293	192 007

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	189 023	198 888
Sotsiaalmaksud	64 056	64 229
Kokku tööjõukulud	253 079	263 117
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	-13 748	-10 422
Kokku muud ärikulud	-13 748	-10 422

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu (registrikood: 12762146) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PRISK	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 076
Kokku	159 616
Jaotamine	
Kokku	159 616

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	733994	100.00%	Jah