

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: PESA Kinnisvara OÜ

registrikood: 14911248

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Kopli tn 6

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

Tegevusaruanne

PESA Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnivara ostu - müügi ja rendi vahendamine.
Aruandeperioodi tulu on 515 482 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	186 457	52 589
Nõuded ja ettemaksed	2 187	4 586
Kokku käibevarad	188 644	57 175
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 856	5 856
Nõuded ja ettemaksed	181 205	102 205
Kinnisvarainvesteeringud	0	394 000
Materiaalsed põhivarad	3 485	5 110
Kokku põhivarad	190 546	507 171
Kokku varad	379 190	564 346
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	24 414
Võlad ja ettemaksed	7 206	18 700
Kokku lühiajalised kohustised	7 206	43 114
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	228 257
Kokku pikaajalised kohustised	0	228 257
Kokku kohustised	7 206	271 371
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	290 475	260 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 009	29 928
Kokku omakapital	371 984	292 975
Kokku kohustised ja omakapital	379 190	564 346

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	515 482	692 790
Muud äritulud	153 699	840
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-445 342	-581 223
Mitmesugused tegevuskulud	-92 556	-47 176
Tööjõukulud	0	-8 470
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 625	-7 024
Muud ärikulud	-35 947	-8 257
Ärikasum (kahjum)	93 711	41 480
Intressikulud	-14 545	-11 552
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79 166	29 928
Tulumaks	-157	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 009	29 928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PESA Kinnisvara OÜ 2023. 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	172	172	
Ostjatelt laekumata arved	172	172	
Nõuded seotud osapoolte vastu	181 205		181 205
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 015	2 015	
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 392	2 187	181 205

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		17		160
Käibemaks	1 516		3 792	0
Üksikisiku tulumaks				0
Sotsiaalmaks		21		34
Kohustuslik kogumispension				0
Töötuskindlustusmaksed				0
Ettemaksukonto jääk	499			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 015	38	3 792	194

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Müügid	-394 000	-394 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-1 625	-1 625
31.12.2023		
Soetusmaksumus	8 182	8 182
Akumuleeritud kulum	-4 697	-4 697
Jääkmaksumus	3 485	3 485

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank		0	0				
	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 168	7 168
Maksuvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	7 206	7 206
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 506	18 506
Maksuvõlad	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	18 700	18 700

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	515 482	692 790
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	515 482	692 790
Kokku müügitulu	515 482	692 790
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroo tegevus	515 482	692 790
Kokku müügitulu	515 482	692 790

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	6 271
Sotsiaalmaksud	0	2 199
Kokku tööjõukulud	0	8 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	181 205	102 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 205	102 205

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

PESA Kinnisvara OÜ (registrikood: 14911248) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	290 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 009
Kokku	369 484

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	515482	100.00%	Jah