

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

2024. aastal moodustas Pere Kinnisvara OÜ müügitulu 117 tuh eurot, mis on 19% vähem kui aastal 2023. Langus on seotud üüri hinna püsiva langetamise pärast

Osaühingu ärikasumiks kujunes 1833€ eurot, mis on 95% väiksem võrreldes aastaga 2023. Suures osas on kasumi langus seotud suuremate ühekordsete investeeringutega 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 501	6 991	
Kokku käibevarad	7 501	6 991	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	270 500	270 500	
Materiaalsed põhivarad	872 403	884 403	2
Kokku põhivarad	1 142 903	1 154 903	
Kokku varad	1 150 404	1 161 894	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	109 340	119 061	3
Võlad ja ettemaksed	6 712	1 799	
Kokku lühiajalised kohustised	116 052	120 860	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	333 650	342 165	3
Kokku pikaajalised kohustised	333 650	342 165	
Kokku kohustised	449 702	463 025	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 869	659 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 833	38 921	
Kokku omakapital	700 702	698 869	
Kokku kohustised ja omakapital	1 150 404	1 161 894	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	116 819	145 820	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 383	-8 885	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 169	-26 263	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-54 413	-52 770	
Ärikasum (kahjum)	17 854	57 902	
Intressikulud	-16 021	-18 981	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 833	38 921	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 833	38 921	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pere Kinnisvara 2024. 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 järgnevatel 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 laenu, 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	
31.12.2022				
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
Ostud ja parendused	39 413		3 000	42 413
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	39 413			39 413
Muud ostud ja parendused			3 000	3 000
Amortisatsioonikulu	-42 175	-12 238		-54 413
31.12.2024				
Soetusmaksumus	1 155 882	133 700	3 000	1 292 582
Akumuleeritud kulum	-321 091	-99 088		-420 179
Jääkmaksumus	834 791	34 612	3 000	872 403

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Investeeringislaen						
Pikaajalised võlakirjad						
Investeeringislaen	233 770	45 970	187 800		2%	EUR
Investeeringislaen	209 220	63 370	145 850			
Pikaajalised võlakirjad kokku	442 990	109 340	333 650			
Laenukohustised kokku	442 990	109 340	333 650			
	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			

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 819	145 820
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 819	145 820
Kokku müügitulu	116 819	145 820
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	60 000	93 500
Autopesu jms teenindus	56 819	52 320
Kokku müügitulu	116 819	145 820

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	45 970	60 000
Kokku laenukohustised	45 970	60 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 267
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 267

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõttjad	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 ettevõttjad	187 800	132 800
Kokku laenukohustised	187 800	132 800

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

ANTUD LAENUD	31.12.2023	31.12.2024
Tütarettevõttjad	268 000	268 000
Kokku antud laenud	268 000	268 000

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 ettevõttjad	121 600	195 000	123 800	192 800	973
Kokku laenukohustised	121 600	195 000	123 800	192 800	973

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	192 800	55 000	14 030	233 770
Kokku laenukohustised	192 800	55 000	14 030	233 770

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	93 500
Kokku müüdud	60 000	93 500

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 219	13 221
Kokku ostetud	14 219	13 221

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2025

Pere Kinnisvara OÜ (registrikood: 14174293) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Martin Pütsep	Juhatuse liige	04.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 833
Kokku	700 702

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 833
Kokku	700 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	116819	100.00%	Jah