

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

PESA Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnivara ostu - müügi ja rendi vahendamine.
Aruandeperioodi tulu on 635 246 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	195 702	186 457
Nõuded ja ettemaksed	63 347	2 187
Kokku käibevarad	259 049	188 644
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 268	5 856
Nõuded ja ettemaksed	0	181 205
Kinnisvarainvesteeringud	102 205	0
Materiaalsed põhivarad	19 411	3 485
Kokku põhivarad	127 884	190 546
Kokku varad	386 933	379 190
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 571	7 206
Kokku lühiajalised kohustised	9 571	7 206
Kokku kohustised	9 571	7 206
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369 484	290 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 378	79 009
Kokku omakapital	377 362	371 984
Kokku kohustised ja omakapital	386 933	379 190

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	635 246	515 482
Muud äritulud	51 000	153 699
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-594 067	-445 342
Mitmesugused tegevuskulud	-65 733	-92 556
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 625	-1 625
Muud ärikulud	-3 905	-35 947
Ärikasum (kahjum)	20 916	93 711
Intressikulud	-15 538	-14 545
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 378	79 166
Tulumaks	0	-157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 378	79 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PESA Kinnisvara OÜ 2024. 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)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 500	8 500	
Ostjatelt laekumata arved	8 500	8 500	
Ettemaksed	52 847	52 847	
Tulevaste perioodide kulud	52 847	52 847	
Muud nõuded	2 000	2 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 347	63 347	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	63		17
Käibemaks	329	1 516	
Sotsiaalmaks	58		21
Ettemaksukonto jääk		499	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	450	2 015	38

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	102 205		102 205
31.12.2024			
Soetusmaksumus	102 205		102 205
Jääkmaksumus	102 205		102 205

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 121	9 121
Maksuvõlad	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	9 571	9 571
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 168	7 168
Maksuvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	7 206	7 206

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	635 246	515 482
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	635 246	515 482
Kokku müügitulu	635 246	515 482
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroo tegevus	635 246	515 482
Kokku müügitulu	635 246	515 482

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	181 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 000	181 205

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

PESA Kinnisvara OÜ (registrikood: 14911248) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tanel Samuel	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 378
Kokku	374 862

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 378
Kokku	374 862

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	635246	100.00%	Jah