

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Property in Estonia Management OÜ

registrikood: 11181743

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Parda tn 4

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 55602611

e-posti aadress: info@apartments-in-tallinn.com

veebilehe aadress: www.apartments-in-tallinn.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Müügitulu	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Property in Estonia Management OÜ põhitegevuseks on kinnisvara vahendamine, haldamine, hooldamine, majutusteenuste osutamine.

Raamatupidamiskohustuslase omakapital bilansipäeva seisuga vastab äriseadustikus kehtestatud nõuetele. 2023.a. jätkati majutusteenuste osutamise teenust.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele 2023.a. tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 904	46 907
Nõuded ja ettemaksed	18 311	6 926
Varud	19	0
Kokku käibevarad	44 234	53 833
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	38 307	38 307
Kinnisvarainvesteeringud	9 321	14 841
Materiaalsed põhivarad	1 318	1 504
Kokku põhivarad	48 946	54 652
Kokku varad	93 180	108 485
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 798	10 044
Kokku lühiajalised kohustised	12 798	10 044
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 000	5 000
Kokku pikaajalised kohustised	5 000	5 000
Kokku kohustised	17 798	15 044
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 629	57 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 059	33 106
Kokku omakapital	75 382	93 441
Kokku kohustised ja omakapital	93 180	108 485

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	240 163	151 164
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-174 027	-57 680
Mitmesugused tegevuskulud	-57 824	-47 553
Tööjõukulud	-16 465	-4 516
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 706	-5 706
Muud ärikulud	-4 201	-1 533
Ärikasum (kahjum)	-18 060	34 176
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 059	34 178
Tulumaks	0	-1 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 059	33 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property in Estonia Management OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardtavaga, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja-tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Property in Estonia Management OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aruannet.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektina korter, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Rakendatav amortisatsioonimäär on 6% aastas.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	92 000	92 000
Akumuleeritud kulum	-71 639	-71 639
Jääkmaksumus	20 361	20 361
Amortisatsioonikulu	-5 520	-5 520
31.12.2022		
Soetusmaksumus	92 000	92 000
Akumuleeritud kulum	-77 159	-77 159
Jääkmaksumus	14 841	14 841
Amortisatsioonikulu	-5 520	-5 520
31.12.2023		
Soetusmaksumus	92 000	92 000
Akumuleeritud kulum	-82 679	-82 679
Jääkmaksumus	9 321	9 321

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 363	26 469
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 448	1 920

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	228 690	124 695
lirimaa	11 473	26 469
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	240 163	151 164
Kokku müügitulu	240 163	151 164
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 vara üürileandmine	11 473	26 469
68311 kinnisvara büroo tegevus	20 055	19 984
82991 mujal liigitamata tegevused	0	0
55201 majutusteenus	208 635	104 711
Kokku müügitulu	240 163	151 164

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 306	3 375
Sotsiaalmaksud	4 159	1 141
Kokku tööjõukulud	16 465	4 516
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	0	2 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	1 000	9 000	5 000
Kokku laenukohustised	15 000	1 000	11 000	5 000
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	0	0	5 000
Kokku laenukohustised	5 000	0	0	5 000

Seotud osapooltega tehinguid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Property in Estonia Management OÜ (registrikood: 11181743) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMI RAUDAM	Juhatuse liige	17.06.2024
Resolutsioon:	Käesolevaga kinnitan Property in Estonia Management OÜ 2023 majandusaasta aruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 059
Kokku	72 570
Jaotamine	
Kokku	72 570

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 059
Kokku	72 570
Jaotamine	
Kokku	72 570

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hostelid	55201	208635	86.87%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	20055	8.35%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11473	4.78%	Ei