

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Property in Estonia Management OÜ

registrikood: 11181743

tänava/talu nimi, Parda tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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.

Raamatupidamiskohustustlase omakapital bilansipäeva seisuga vastab äriseadustikus kehtestatud nõuetele. 2022.a. jätkati majutusteenuste osutamise teenust.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele 2022.a. tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	46 060	18 288
Nõuded ja ettemaksed	7 773	6 343
Kokku käibevarad	53 833	24 631
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	38 307	38 307
Kinnisvarainvesteeringud	14 841	20 361
Materiaalsed põhivarad	1 504	1 690
Kokku põhivarad	54 652	60 358
Kokku varad	108 485	84 989
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 000
Võlad ja ettemaksed	10 044	5 117
Kokku lühiajalised kohustised	10 044	8 117
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 000	12 000
Kokku pikaajalised kohustised	5 000	12 000
Kokku kohustised	15 044	20 117
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 523	69 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 106	-7 297
Kokku omakapital	93 441	64 872
Kokku kohustised ja omakapital	108 485	84 989

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	151 164	78 291
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 680	-32 704
Mitmesugused tegevuskulud	-47 553	-41 260
Tööjõukulud	-4 516	-4 385
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 706	-5 706
Muud ärikulud	-1 533	-1 533
Ärikasum (kahjum)	34 176	-7 297
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 178	-7 297
Tulumaks	-1 072	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 106	-7 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property in Estonia Management OÜ 2022.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
31.12.2020		
Soetusmaksumus	92 000	92 000
Akumuleeritud kulum	-66 119	-66 119
Jääkmaksumus	25 881	25 881
Amortisatsioonikulu	-5 520	-5 520
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 469	17 808
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 249	1 242

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	124 695	61 513
lirimaa	26 469	16 778
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 164	78 291
Kokku müügitulu	151 164	78 291
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 vara üürileandmine	26 469	17 809
68311 kinnisvara büroo tegevus	19 984	7 384
82991 mujal liigitamata tegevused	0	0
55201 majutusteenus	104 711	53 098
Kokku müügitulu	151 164	78 291

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 375	3 283
Sotsiaalmaksud	1 141	1 102
Kokku tööjõukulud	4 516	4 385
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	0	-1 000	2 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	0	-4 000	13 000
Kokku laenukohustised	20 000	0	-5 000	15 000
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

Seotud osapooltega tehinguid ei tehtud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Property in Estonia Management OÜ (registrikood: 11181743) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMI RAUDAM	Juhatuse liige	31.05.2023
Resolutsioon:	Käesolevaga kinnitan Property in Estonia Management OÜ 2022 majandusaasta aruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 106
Kokku	90 629
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	90 629
Kokku	90 629

Kasum re-investeeritakse 2023 majandusaastal.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 106
Kokku	90 629

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hostelid	55201	104711	69.27%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26469	17.51%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	19984	13.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing CELESTIS	11013773	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Aimi Raudam	46603192220		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55602611
E-posti aadress	info@apartments-in-tallinn.com
Veebilehe aadress	www.apartments-in-tallinn.com