

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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. 2021.a. jätkati majutusteenuste osutamise teenust.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele 2021.a. tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 288	29 016
Nõuded ja ettemaksed	6 343	6 755
Kokku käibevarad	24 631	35 771
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	38 307	38 307
Kinnisvarainvesteeringud	20 361	25 881
Materiaalsed põhivarad	1 690	1 875
Kokku põhivarad	60 358	66 063
Kokku varad	84 989	101 834
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 000	6 000
Võlad ja ettemaksed	5 117	5 511
Kokku lühiajalised kohustised	8 117	11 511
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 000	14 000
Kokku pikaajalised kohustised	12 000	14 000
Kokku kohustised	20 117	25 511
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 357	64 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 297	9 111
Kokku omakapital	64 872	76 323
Kokku kohustised ja omakapital	84 989	101 834

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	78 291	67 113
Muud äritulud	0	13 343
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 704	-30 894
Mitmesugused tegevuskulud	-41 260	-27 415
Tööjõukulud	-4 385	-3 673
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 706	-5 706
Muud ärikulud	-1 533	-3 482
Ärikasum (kahjum)	-7 297	9 286
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 297	9 286
Tulumaks	0	-175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 297	9 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property in Estonia Management OÜ 2021.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
31.12.2019		
Soetusmaksumus	92 000	92 000
Akumuleeritud kulum	-60 599	-60 599
Jääkmaksumus	31 401	31 401
Amortisatsioonikulu	-5 520	-5 520
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 808	16 037
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 242	754

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 513	51 076
lirimaa	16 778	16 037
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78 291	67 113
Kokku müügitulu	78 291	67 113
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 vara üürileandmine	17 809	16 037
68311 kinnisvara büroo tegevus	7 384	14 024
82991 mujal liigitamata tegevused	0	710
55204 majutusteenus	53 098	36 342
Kokku müügitulu	78 291	67 113

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 283	2 716
Sotsiaalmaksud	1 102	957
Kokku tööjõukulud	4 385	3 673
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	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	1 000	0	3 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	5 000	0	17 000
Kokku laenukohustised	14 000	6 000	0	20 000
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Property in Estonia Management OÜ (registrikood: 11181743) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMI RAUDAM	Juhatuse liige	06.06.2022
Resolutsioon:	Käesolevaga kinnitan Property in Estonia Management OÜ 2021 majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 297
Kokku	62 060
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 060
Kokku	62 060

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 297
Kokku	62 060
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 060
Kokku	62 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	53098	67.82%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17808	22.75%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7384	9.43%	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