

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamiskohustustlase omakapital bilansipäeva seisuga vastab äriseadustikus kehtestatud nõuetele. 2020.a. jätkati majutusteenuste osutamise teenust.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele 2020.a. tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 016	9 723
Nõuded ja ettemaksed	6 885	7 094
Kokku käibevarad	35 901	16 817
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	38 307	38 307
Kinnisvarainvesteeringud	25 881	31 401
Materiaalsed põhivarad	1 875	2 062
Kokku põhivarad	66 063	71 770
Kokku varad	101 964	88 587
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 000	0
Võlad ja ettemaksed	5 511	6 299
Kokku lühiajalised kohustised	11 511	6 299
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 000	14 000
Kokku pikaajalised kohustised	14 000	14 000
Kokku kohustised	25 511	20 299
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 400	88 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 241	-22 862
Kokku omakapital	76 453	68 288
Kokku kohustised ja omakapital	101 964	88 587

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	67 113	96 537
Muud äritulud	13 343	1 726
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 894	-39 198
Mitmesugused tegevuskulud	-27 415	-62 894
Tööjõukulud	-3 673	-8 561
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 706	-5 764
Muud ärikulud	-3 352	-4 472
Ärikasum (kahjum)	9 416	-22 626
Intressikulud	0	-61
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 416	-22 687
Tulumaks	-175	-175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 241	-22 862

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property in Estonia Management OÜ 2020.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
31.12.2018		
Soetusmaksumus	92 000	92 000
Akumuleeritud kulum	-55 079	-55 079
Jääkmaksumus	36 921	36 921
Amortisatsioonikulu	-5 520	-5 520
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		24 738
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		2 521

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 076	71 799
Iirimaa	16 037	24 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 113	96 537
Kokku müügitulu	67 113	96 537
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 vara üürileandmine	16 037	24 738
68311 kinnisvara büroo tegevus	14 024	2 151
68329 kinnisvara haldus	0	6 769
82991 mujal liigitamata tegevused	710	120
55204 majutusteenus	36 342	62 759
Kokku müügitulu	67 113	96 537

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 716	6 430
Sotsiaalmaksud	957	2 131
Kokku tööjõukulud	3 673	8 561
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
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2020	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Aimi Raudam	1 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Celestis OÜ	1 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Moxafis OÜ	4 000

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Aimi Raudam	2 000	0	1.7.24
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Celestis OÜ	8 000	1 000	22.5.24

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2021

Property in Estonia Management OÜ (registrikood: 11181743) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMI RAUDAM	Juhatuse liige	12.07.2021
Resolutsioon:	Käesolevaga kinnitan Property in Estonia Management OÜ 2020 majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 241
Kokku	73 641
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 641
Kokku	73 641

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 241
Kokku	73 641
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 641
Kokku	73 641

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	36342	54.15%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16037	23.90%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14024	20.90%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	710	1.06%	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