

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamiskohustustlase omakapital bilansipäeva seisuga vastab äriseadustikus kehtestatud nõuetele.
2019.a. suurendati majutusteenuste osutamise teenust.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele 2019.a. tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 723	14 064
Nõuded ja ettemaksed	7 094	3 814
Kokku käibevarad	16 817	17 878
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	38 307	38 307
Kinnisvarainvesteeringud	31 401	36 921
Materiaalsed põhivarad	2 062	4 395
Kokku põhivarad	71 770	79 623
Kokku varad	88 587	97 501
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 402
Võlad ja ettemaksed	6 174	952
Kokku lühiajalised kohustised	6 174	2 354
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 000	0
Võlad ja ettemaksed	0	2 922
Kokku pikaajalised kohustised	14 000	2 922
Kokku kohustised	20 174	5 276
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 338	82 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 737	6 787
Kokku omakapital	68 413	92 225
Kokku kohustised ja omakapital	88 587	97 501

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	96 537	39 565
Muud äritulud	1 726	7 524
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 198	-8 210
Mitmesugused tegevuskulud	-62 894	-19 216
Tööjõukulud	-8 436	-167
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 764	-8 197
Muud ärikulud	-4 472	-3 425
Ärikasum (kahjum)	-22 501	7 874
Intressikulud	-61	-87
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 562	7 787
Tulumaks	-175	-1 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 737	6 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property in Estonia Management OÜ 2019.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 akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Rakendatav amortisatsioonimäär on 6% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 eurot.

Materiaalne põhivara on võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	87 087	87 087
Akumuleeritud kulum	-52 235	-52 235
Jääkmaksumus	34 852	34 852
Amortisatsioonikulu	-5 520	-5 520
Ümberliigitamised	4 913	4 913
Muud muutused	2 676	2 676
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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 738	1 381
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 521	803

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Transpordivahendid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 100	12 700	15 800
Akumuleeritud kulum	-666	-8 123	-8 789
Jääkmaksumus	2 434	4 577	7 011
Ostud ja parendused	2 300		2 300
Amortisatsioonikulu	-339	-2 077	-2 416
Müügid (jääkmaksumuses)		-2 500	-2 500
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 400	10 200	15 600
Akumuleeritud kulum	-1 005	-10 200	-11 205
Jääkmaksumus	4 395	0	4 395
Amortisatsioonikulu	-244		-244
Müügid (jääkmaksumuses)	-2 089		-2 089
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 100	0	3 100
Akumuleeritud kulum	-1 038	0	-1 038
Jääkmaksumus	2 062	0	2 062

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Ehitised	3 800	
Kokku	3 800	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	0				
Lühiajalised võlakirjad					
Lühiajalised võlakirjad kokku	0				
Pikaajalised laenud					
Celestis OÜ	7 000		7 000		22.5.2024
Moxafis OÜ	4 000		4 000		2.6.24
Moxafis OÜ	1 000		1 000		2.12.24
Eraisik	2 000		2 000		1.7.24
Pikaajalised laenud kokku	14 000		14 000		
Laenukohustised kokku	14 000		14 000		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	1 402	1 402			
Laenukohustised kokku	1 402	1 402			

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 799	25 931
lirimaa	24 738	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	13 634
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	96 537	39 565
Kokku müügitulu	96 537	39 565
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 vara üürileandmine	24 738	1 381
68311 kinnisvara büroo tegevus	2 151	6 148
68329 kinnisvara haldus	6 769	7 533
82991 mujal liigitamata tegevused	120	4 661
55204 majutusteenus	62 759	19 842
Kokku müügitulu	96 537	39 565

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 305	125
Sotsiaalmaksud	2 131	42
Kokku tööjõukulud	8 436	167
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	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Laenud

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

Seotud osapooltele ei ole tasu arvestatud. Seotud osapooltega ei toimunud ostu- ega müügitehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2020

Property in Estonia Management OÜ (registrikood: 11181743) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMI RAUDAM	Juhatuse liige	27.08.2020
Resolutsioon:	Käesolevaga kinnitan Property in Estonia Management OÜ 2019 majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 737
Kokku	65 601
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 601
Kokku	65 601

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 737
Kokku	65 601
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 601
Kokku	65 601

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	62759	65.01%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24738	25.63%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	6769	7.01%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2151	2.23%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	120	0.12%	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