

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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, sisustamis- ja remonditeenuste osutamine.

Raamatupidamiskohustuslase omakapital bilansipäeva seisuga vastab äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Uusi investeeringuid tegevuse laiendamiseks 2018.a. tehtud ei ole.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele 2018.a. tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 064	12 228	
Nõuded ja ettemaksed	3 814	3 970	
Varud	0	31	
Kokku käibevarad	17 878	16 229	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 307	38 307	
Kinnisvarainvesteeringud	36 921	34 852	2
Materiaalsed põhivarad	4 395	7 011	3
Kokku põhivarad	79 623	80 170	
Kokku varad	97 501	96 399	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 402	1 466	4
Võlad ja ettemaksed	952	701	
Kokku lühiajalised kohustised	2 354	2 167	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 401	4
Võlad ja ettemaksed	2 922	3 393	
Kokku pikaajalised kohustised	2 922	4 794	
Kokku kohustised	5 276	6 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 626	77 692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 787	8 934	
Kokku omakapital	92 225	89 438	
Kokku kohustised ja omakapital	97 501	96 399	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	39 565	39 705	5
Muud äritulud	7 524	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 210	-7 482	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 216	-14 199	
Tööjõukulud	-167	0	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 197	-8 222	
Muud ärikulud	-3 425	-588	
Ärikasum (kahjum)	7 874	9 214	
Intressikulud	-87	-280	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 787	8 934	
Tulumaks	-1 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 787	8 934	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property in Estonia Management OÜ 2018.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 soetusmaksumises, 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
31.12.2016		
Soetusmaksumus	87 087	87 087
Akumuleeritud kulum	-47 010	-47 010
Jääkmaksumus	40 077	40 077
Amortisatsioonikulu	-5 225	-5 225
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 381	4 308
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	803	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	3 100	10 200	10 200	13 300
Akumuleeritud kulum	-480	-5 312	-5 312	-5 792
Jääkmaksumus	2 620	4 888	4 888	7 508
Ostud ja parendused		2 500	2 500	2 500
Muud ostud ja parendused		2 500	2 500	2 500
Amortisatsioonikulu	-186	-2 811	-2 811	-2 997
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 100	12 700	12 700	15 800
Akumuleeritud kulum	-666	-8 123	-8 123	-8 789
Jääkmaksumus	2 434	4 577	4 577	7 011
Ostud ja parendused	2 300			2 300
Amortisatsioonikulu	-339	-2 077	-2 077	-2 416
Müügid		-2 500	-2 500	-2 500
31.12.2018				
Soetusmaksumus	5 400	10 200	10 200	15 600
Akumuleeritud kulum	-1 005	-10 200	-10 200	-11 205
Jääkmaksumus	4 395	0	0	4 395

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	1 402	1 402		
Laenukohustised kokku	1 402	1 402		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	2 867	1 466	1 401	
Laenukohustised kokku	2 867	1 466	1 401	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 931	39 705
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	13 634	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 565	39 705
Kokku müügitulu	39 565	39 705
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 vara üürileandmine	1 381	4 308
68311 kinnisvara büroo tegevus	6 148	17 358
68329 kinnisvara haldus	7 533	10 606
82991 mujal liigitamata tegevused	4 661	2 516
55204 majutusteenus	19 842	4 917
Kokku müügitulu	39 565	39 705

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	125	0
Sotsiaalmaksud	42	0
Kokku tööjõukulud	167	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
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			0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2019

Property in Estonia Management OÜ (registrikood: 11181743) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMI RAUDAM	Juhatuse liige	26.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 787
Kokku	89 413
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	89 413
Kokku	89 413

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 787
Kokku	89 413
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	89 413
Kokku	89 413

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	7533	19.04%	Jah
Külaliskorter	55204	19842	50.15%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	6148	15.54%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	4661	11.78%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1381	3.49%	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