

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Property in Estonia Management OÜ põhitegevuseks on kinnisvara vahendamine, haldamine, hooldamine, majutusteenuste, sisustamis- ja remonditeenuste osutamine.

Raamatupidamiskohustustase omakapital bilansipäeva seisuga vastab äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Uusi investeeringuid tegevuse laiendamiseks 2016.a. tehtud ei ole.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele 2016.a. tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 990	9 700	
Nõuded ja ettemaksed	2 687	2 461	
Varud	4	0	
Kokku käibevarad	12 681	12 161	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 307	38 307	
Kinnisvarainvesteeringud	40 077	45 302	2
Materiaalsed põhivarad	7 508	10 244	3
Kokku põhivarad	85 892	93 853	
Kokku varad	98 573	106 014	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 236	10 323	4
Võlad ja ettemaksed	670	1 277	
Kokku lühiajalised kohustised	10 906	11 600	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 867	13 110	4
Võlad ja ettemaksed	4 007	16 866	
Kokku pikaajalised kohustised	6 874	29 976	
Kokku kohustised	17 780	41 576	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 473	55 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 508	5 734	
Kokku omakapital	80 793	64 438	
Kokku kohustised ja omakapital	98 573	106 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	29 637	33 121
Muud äritulud	0	796
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 212	-6 964
Mitmesugused tegevuskulud	-11 536	-11 695
Tööjõukulud	0	-167
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 961	-8 120
Muud ärikulud	-353	-222
Ärikasum (kahjum)	4 575	6 749
Intressikulud	-684	-1 015
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 891	5 734
Tulumaks	2 617	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 508	5 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property in Estonia Management OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Property in Estonia Management OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aruannet.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Esitusviis ja arvestuspõhimõtted on kooskõlas kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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.

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 akumuleeritud 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 kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Maksustamine

Maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavad dividendid maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstult summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	87 087	87 087
Akumuleeritud kulum	-36 560	-36 560
Jääkmaksumus	50 527	50 527
Amortisatsioonikulu	-5 225	-5 225
31.12.2015		
Soetusmaksumus	87 087	87 087
Akumuleeritud kulum	-41 785	-41 785
Jääkmaksumus	45 302	45 302
Amortisatsioonikulu	-5 225	-5 225
31.12.2016		
Soetusmaksumus	87 087	87 087
Akumuleeritud kulum	-47 010	-47 010
Jääkmaksumus	40 077	40 077

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 762	5 890
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	1 353

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2014					
Soetusmaksumus	3 100	14 667	577	15 244	18 344
Akumuleeritud kulum	-108	-4 680	-418	-5 098	-5 206
Jääkmaksumus	2 992	9 987	159	10 146	13 138
Amortisatsioonikulu	-186	-2 549	-159	-2 708	-2 894
Müügid	0	-4 467	-577	-5 044	-5 044
Muud muutused	0	4 467	577	5 044	5 044
31.12.2015					
Soetusmaksumus	3 100	10 200	0	10 200	13 300
Akumuleeritud kulum	-294	-2 762	0	-2 762	-3 056
Jääkmaksumus	2 806	7 438	0	7 438	10 244
Amortisatsioonikulu	-186	-2 550		-2 550	-2 736
31.12.2016					
Soetusmaksumus	3 100	10 200	0	10 200	13 300
Akumuleeritud kulum	-480	-5 312	0	-5 312	-5 792
Jääkmaksumus	2 620	4 888	0	4 888	7 508

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud kokku	0	0				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	8 833	8 833	0		2,759	21.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	8 833	8 833				
Kapitalirendikohustised kokku	4 270	1 403	2 867			
Laenukohustised kokku	13 103	10 236	2 867			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Koduliising	411	411			20	30.08.2016
Lühiajalised laenud kokku	411	411				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	17 410	8 570	8 840		2,935	21.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	17 410	8 570	8 840			
Kapitalirendikohustised kokku	5 612	1 342	4 270			
Laenukohustised kokku	23 433	10 323	13 110			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	40 077	45 302
Kokku	40 077	45 302

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 637	33 121
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 637	33 121
Kokku müügitulu	29 637	33 121
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	3 121	300
68311	4 680	2 868
68329	12 367	12 522
82991	3 616	6 528
majutusteenus	5 853	10 903
Kokku müügitulu	29 637	33 121

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	125
Sotsiaalmaksud	0	42
Kokku tööjõukulud	0	167

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

Property in Estonia Management OÜ (registrikood: 11181743) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMI RAUDAM	Juhatuse liige	13.06.2017
Resolutsioon:	Käesolevaga kinnitan Property in Estonia Management OÜ 2016 majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 508
Kokku	77 981
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 981
Kokku	77 981

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 508
Kokku	77 981
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 981
Kokku	77 981

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	12367	41.73%	Jah
Külaliskorter	55204	5853	19.75%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4680	15.79%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	3616	12.20%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3121	10.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing CELESTIS	11013773	Tallinn, Harju maakond, 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