

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Property Vahendus OÜ

registrikood: 14080899

tänava/talu nimi, Tartu mnt 50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10115

e-posti aadress: kristjanpenjam@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Property Vahendus OÜ on asutatud 13.07.2016. Majandusaasta algus on 01. jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

Property Vahendus OÜ on Eesti erakapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide vahendamine üle Eesti vormistades nii müügi-, üüri- kui vahendustehinguid.

2022. aastal toimusid müügitehingud ainult Eestis.

Property Vahendus OÜ müügitulu 2022. aastal oli 37 889 eurot ja puhaskasum 3 525 eurot. Tööjõukulud puudusid ning juhatuse tööd ei ole tasustatud.

2023.aastal ettevõte jätkab tegevust samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 736	62 001	2
Finantsinvesteeringud	45 699	55 204	3
Nõuded ja ettemaksed	13 420	9 000	4
Kokku käibevarad	124 855	126 205	
Kokku varad	124 855	126 205	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 600	7 100	5
Võlad ja ettemaksed	0	375	
Kokku lühiajalised kohustised	2 600	7 475	
Kokku kohustised	2 600	7 475	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 230	103 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 525	13 081	
Kokku omakapital	122 255	118 730	
Kokku kohustised ja omakapital	124 855	126 205	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	37 889	37 575	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 400	-20 425	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 040	-12 456	8
Muud ärikulud	-950	0	
Ärikasum (kahjum)	25 499	4 694	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-21 788	8 518	10
Muud finantstulud ja -kulud	-178	-128	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 533	13 084	
Tulumaks	-8	-3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 525	13 081	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Property Vahendus aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingutest tulenevate rahavoogude kajastamisel arvestatakse need ettevõtte arvestusvaluutasse ümber, rakendades raha liikumise päeval kehtinud valuutakurssi.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende

tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõttega seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osaniku olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	47 840	48 200
Arvelduskontod	9 614	6 383
Varahalduskonto	8 282	7 418
Kokku raha	65 736	62 001

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	21 061		21 061
Soetamine		39 796	39 796
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-5 653		-5 653
31.12.2021	15 408	39 796	55 204
Soetamine	20	3 704	3 724
Müük müügihinnas või lunastamine	-9 052		-9 052
Muud	-4 177		-4 177
31.12.2022	2 199	43 500	45 699

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Laenunõuded	10 920	10 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 420	13 420
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Laenunõuded	6 500	6 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 000	9 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	2 600	2 600		
Lühiajalised laenud kokku	2 600	2 600		
Laenukohustised kokku	2 600	2 600		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	7 100	7 100		
Lühiajalised laenud kokku	7 100	7 100		
Laenukohustised kokku	7 100	7 100		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 889	37 575
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 889	37 575
Kokku müügitulu	37 889	37 575
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	37 889	37 575
Kokku müügitulu	37 889	37 575

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	728
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	17 750
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 400	1 947
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 400	20 425

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Koolituskulud	0	1 077
Pangateenused	219	328
Raamatupidamisteenused	404	347
Majanduskulud	1 139	3 600
Liikmemaksud	2 248	694
Konsultatsioonikulud	3 660	1 410
Reklaamikulud	370	5 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 040	12 456

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-21 788	8 518
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-21 788	8 518

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-178	-128
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-178	-128

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	9 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 000	9 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 600	7 100
Kokku laenukohustised	2 600	7 100

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	5 000	5 000	6 500
Kokku antud laenud	6 500	5 000	5 000	6 500

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	5 000	1 000	10 500
Kokku antud laenud	6 500	5 000	1 000	10 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 100	7 100
Kokku laenukohustised	7 100	7 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Property Vahendus OÜ (registrikood: 14080899) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PENJAM	Juhatuse liige	07.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 230
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 525
Kokku	119 755
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	119 755
Kokku	119 755

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 230
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 525
Kokku	119 755
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	119 755
Kokku	119 755

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	37889	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Penjam	39002090311	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristjanpenjam@gmail.com