

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
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.

2021. aastal toimusid müügitehingud ainult Eestis.

Property Vahendus OÜ müügitulu 2021. aastal oli 37 575 eurot ja puhaskasum 13 081 eurot. Tööjõukulud puudusid ning juhatuse tööd ei ole tasustatud.

2022.aastal ettevõte jätkab tegevust samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 001	82 688	2
Finantsinvesteeringud	55 204	21 061	3
Nõuded ja ettemaksed	9 000	9 000	4
Kokku käibevarad	126 205	112 749	
Kokku varad	126 205	112 749	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 100	7 100	5
Võlad ja ettemaksed	375	0	
Kokku lühiajalised kohustised	7 475	7 100	
Kokku kohustised	7 475	7 100	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 149	68 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 081	34 479	
Kokku omakapital	118 730	105 649	
Kokku kohustised ja omakapital	126 205	112 749	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	37 575	28 235	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 425	-154	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 456	-5 309	8
Ärikasum (kahjum)	4 694	22 772	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 518	11 864	10
Intressitulud	0	1	
Muud finantstulud ja -kulud	-128	-158	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 084	34 479	
Tulumaks	-3	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 081	34 479	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Property Vahendus raamatupidamise 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 finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse aruandes 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.

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

Finantsvarad ja finantskohustised 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 tehingukulutusi.

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 emaettevõtte 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).

OÜ Property Vahendus seotud isikuteks loetakse osanikku, juhatuse liiget ning temaga lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osaniku olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	48 200	55 850
Arvelduskontod	6 383	6 447
Krüptovaluuta	0	17 991
Varahalduskonto	7 418	2 400
Kokku raha	62 001	82 688

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	17 032		17 032
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	4 029		4 029
31.12.2020	21 061		21 061
Soetamine		39 796	39 796
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-5 653		-5 653
31.12.2021	15 408	39 796	55 204

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	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)

	31.12.2021	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		
	31.12.2020	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)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 575	28 235
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 575	28 235
Kokku müügitulu	37 575	28 235
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	37 575	21 840
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	6 395
Kokku müügitulu	37 575	28 235

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Varude allahindlus ja mahakandmine	728	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	17 750	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 947	154
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 425	154

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Koolituskulud	1 077	1 057
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	120
Pangateenused	328	431
Raamatupidamisteenused	347	234
Juriidilised kulud, lepingutasud	0	305
Töökaitse ja töötervisehoid	0	1 127
Majanduskulud	3 600	1 985
Liikmemaksud	694	0
Konsultatsioonikulud	1 410	50
Reklaamikulud	5 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 456	5 309

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	8 518	11 864
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 518	11 864

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-128	-158
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-128	-158

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	9 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 000	9 000

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
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

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 400	5 100	3 000	6 500
Kokku antud laenud	4 400	5 100	3 000	6 500
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

MÜÜDUD	2021	2020	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 930	16 395	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	200		
Kokku müüdud	5 130	16 395	

OSTETUD	2021	2020	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			50
Kokku ostetud			50

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Property Vahendus OÜ (registrikood: 14080899) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PENJAM	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 081
Kokku	116 230
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	116 230
Kokku	116 230

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 081
Kokku	116 230
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	116 230
Kokku	116 230

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	37575	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