

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Property Admin OÜ

registrikood: 16093506

tänava/talu nimi, Veski tn 31-4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51005

telefon: +372 56894389

e-posti aadress: janenarusk@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Property Admin OÜ tegeleb kinnisvara haldamise ning kinnisvarainvesteeringutega. Teise tegevusaasta jooksul on tehtud mitmed kinnisvarainvesteeringud ning projekte lõpule viidud. Plaanis on veel ettevõtte tegevust laiendada uute investeeringute ja objektide näol.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	685	35 707
Nõuded ja ettemaksed	109 057	141 276
Kokku käibevarad	109 742	176 983
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	26 000	26 000
Kinnisvarainvesteeringud	309 925	124 700
Materiaalsed põhivarad	20 416	544
Kokku põhivarad	356 341	151 244
Kokku varad	466 083	328 227
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	57 538	2 551
Võlad ja ettemaksed	3 018	340 135
Kokku lühiajalised kohustised	60 556	342 686
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	370 456	45 195
Kokku pikaajalised kohustised	370 456	45 195
Kokku kohustised	431 012	387 881
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 350	-2 350
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59 804	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 725	-59 804
Kokku omakapital	35 071	-59 654
Kokku kohustised ja omakapital	466 083	328 227

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	254 472	193 785
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 064	-16 465
Mitmesugused tegevuskulud	-39 594	-14 907
Tööjõukulud	-577	-5 205
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 903	-8 579
Muud ärikulud	-7 160	-206 929
Ärikasum (kahjum)	129 174	-58 300
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-34 450	-1 504
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 725	-59 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 725	-59 804

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kristallimari RMP OÜ majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	90 748	90 748
Ostjatelt laekumata arved	90 748	90 748
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 841	5 841
Laenunõuded	11 955	11 955
Ettemaksed	513	513
Tulevaste perioodide kulud	513	513
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 057	109 057
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	99 739	99 739
Ostjatelt laekumata arved	99 739	99 739
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 961	1 961
Laenunõuded	39 576	39 576
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 276	141 276

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 958	2 958
Maksuvõlad	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	3 018	3 018
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	339 265	339 265
Võlad töövõtjatele	613	613
Maksuvõlad		0
Muud võlad	257	257
Muud viitvõlad	257	257
Kokku võlad ja ettemaksed	340 135	340 135

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	359	3 378
Sotsiaalmaksud	218	1 827
Kokku tööjõukulud	577	5 205
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 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	0	19 018
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	19 018

PIKAAJALISED	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	54 577	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 577	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	5 205

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2023

Property Admin OÜ (registrikood: 16093506) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE NARUSK	Juhatuse liige	18.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 725
Kokku	34 921

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	234800	92.27%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19672	7.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jane Narusk	49006090212	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56894389
E-posti aadress	janenarusk@gmail.com