

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**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 Nõuded ja ettemaksed                    | 7 |
| Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud               | 7 |
| Lisa 4 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 7 |
| Lisa 5 Muud finantstulud ja -kulud             | 7 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                        | 8 |
| Aruande allkirjad                              | 9 |

## Tegevusaruanne

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

Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide vahendamine üle Eesti vormistades müügi-, üüri- ja vahendustehinguid. 2018. aastal toimusid müügitehingud ainult Eestis.

Property Vahendus OÜ müügitulu 2018. aastal oli 20 082 eurot ja puhaskasum 10 032 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 18 754        | 12 931        |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 11 171        | 10 902        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 550         | 2 500         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>37 475</b> | <b>26 333</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>37 475</b> | <b>26 333</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 7 100         | 6 000         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10            | 0             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 110</b>  | <b>6 000</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 110</b>  | <b>6 000</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 833        | 0             |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 10 032        | 17 833        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>30 365</b> | <b>20 333</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>37 475</b> | <b>26 333</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 20 082        | 30 976        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 578        | -393          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 730        | -7 162        | 3       |
| Muud ärikulud                               | 0             | -465          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>12 774</b> | <b>22 956</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -2 677        | -4 891        | 4       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -64           | -232          | 5       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>10 033</b> | <b>17 833</b> |         |
| Tulumaks                                    | -1            | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>10 032</b> | <b>17 833</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Property Vahendus OÜ 2018.a. majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära alusel.

#### Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

#### 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).

Property Vahendus OÜ seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osanike olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 500        | 2 500          |
| Muud nõuded                       | 5 050        | 5 050          |
| Laenunõuded                       | 5 050        | 5 050          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 550</b> | <b>7 550</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 500        | 2 500          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b>   |

## Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>620</b>   | <b>0</b>     |
| Kütus                                  | 620          | 0            |
| Mitmesugused bürookulud                | 155          | 0            |
| Koolituskulud                          | 2 451        | 3 707        |
| Pangateenused                          | 203          | 541          |
| Raamatupidamisteenused                 | 390          | 0            |
| Muud                                   | 911          | 2 914        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 730</b> | <b>7 162</b> |

## Lisa 4 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | -2 677        | -4 891        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>-2 677</b> | <b>-4 891</b> |

## Lisa 5 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2018       | 2017        |
|------------------------------------------|------------|-------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | -64        | -232        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-64</b> | <b>-232</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 050      | 7 100      | 6 000      |

| 2018                                                                                                                             | Antud laenud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |               |                             |
| Seotud osapooled                                                                                                                 | 5 050        | 1 700         | 600                         |

| 2017                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Seotud osapool                                                                                                                   | 6 000         |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2018  |        | 2017   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud | Müügid | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 278 | 9 225  | 22 333 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

**Property Vahendus OÜ (registrikood: 14080899) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTJAN PENJAM    | Juhatuse liige     | 25.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 17 833        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 10 032        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 865</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 27 865        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 865</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 17 833        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 10 032        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 865</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 27 865        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 865</b> |

Kasum jätta jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 20082           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | kristjanpenjam@gmail.com |