

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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 ettevõtte. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide vahendamine üle Eesti vormistades nii müügi-, üüri- kui vahendustehinguid.

2020. aastal toimusid müügitehingud ainult Eestis.

Property Vahendus OÜ müügitulu 2020. aastal oli 28 235 eurot ja puhaskasum 34 479 eurot. Tööjõukulud puudusid ning juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 688	54 348	2
Finantsinvesteeringud	21 061	17 032	
Nõuded ja ettemaksed	9 000	6 900	3
Kokku käibevarad	112 749	78 280	
Kokku varad	112 749	78 280	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 100	7 100	4
Võlad ja ettemaksed	0	10	
Kokku lühiajalised kohustised	7 100	7 110	
Kokku kohustised	7 100	7 110	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 670	27 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 479	40 805	
Kokku omakapital	105 649	71 170	
Kokku kohustised ja omakapital	112 749	78 280	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	28 235	39 130	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-154	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 309	-3 232	6
Ärikasum (kahjum)	22 772	35 898	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 864	4 900	8
Intressitulud	1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-158	15	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 479	40 813	
Tulumaks	0	-8	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 479	40 805	

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.

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 tehingukuludusi.

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

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused. 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).

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	55 850	27 360
Arvelduskontod	6 447	22 897
Krüptovaluuta	17 991	2 991
Varahalduskonto	2 400	1 100
Kokku raha	82 688	54 348

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Muud nõuded	6 500	6 500
Laenunõuded	6 500	6 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 000	9 000
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Muud nõuded	4 400	4 400
Laenunõuded	4 400	4 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 900	6 900

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2019	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 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 235	39 130
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 235	39 130
Kokku müügitulu	28 235	39 130
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	21 840	39 130
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	6 395	0
Kokku müügitulu	28 235	39 130

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Koolituskulud	1 057	2 481
Riiklikud ja kohalikud maksud	120	0
Pangateenused	431	211
Raamatupidamisteenused	234	271
Juriidilised kulud, lepingutasud	305	219
Töökaitse ja töötervisehoid	1 127	0
Majanduskulud	1 985	0
Muud	50	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 309	3 232

Lisa 7 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	11 864	4 900
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 864	4 900

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-158	15
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-158	15

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	7 100	6 900	7 100

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud osapooled	5 100	3 000

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud osapooled	37 400	38 050

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		16 395	26 890
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Property Vahendus OÜ (registrikood: 14080899) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PENJAM	Juhatuse liige	21.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 479
Kokku	103 149
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	103 149
Kokku	103 149

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 479
Kokku	103 149
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	103 149
Kokku	103 149

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	21840	77.35%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	6395	22.65%	Ei

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