

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** INPROPERTY OÜ

**registrikood:** 14528503

**tänava/talu nimi,** Purde tee 7

**maja ja korteri number:**

**küla:** Türisalu küla

**vald:** Harku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 76706

**telefon:** +372 56637770

**e-posti aadress:** dmitri.pimenov@yahoo.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                 | 8  |
| Lisa 4 Varud                                | 8  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 9  |
| Lisa 6 Muud nõuded                          | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 10 |
| Lisa 9 Võlad tarnijatele                    | 11 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 11 |
| Lisa 11 Osakapital                          | 11 |
| Lisa 12 Müügitulu                           | 12 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 12 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud           | 12 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                         | 12 |
| Lisa 16 Intressikulud                       | 13 |
| Lisa 17 Intressitulud                       | 13 |
| Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud         | 13 |
| Lisa 19 Seotud osapooled                    | 13 |
| Aruande allkirjad                           | 16 |

## Tegevusaruanne

OÜ Inproperty oli registreeritud 18.07.2018.a. 2020. aastal osanik tegi ja registreeris osakapitali sissemakse summas 2 500 eurot.

OÜ Inproperty põhitegevuseks on kinnisvara ost- müük, kinnisvara renoveerimine ja selle müük ja lisategevuseks on kinnisvara haldus tasu eest.

Aruandeaastal müügitulu moodustas 73 990 eurot, mis on 3,5 korda väiksem, kui 2019 aastal.

Kinnisvara müümisest müügitulu koostas 73 250 eurot, või 99 % müügitulust ning lisategevusest 740 eurot, või 1 % müügitulust.

Ettevõtte 2020.a puhakasum oli 6 682 eurot, mis on 8,6 korda väiksem, kui 2019 aastal.

Aruandeperioodil investeerimist materiaalsse põhivara ei olnud.

VÕL-e alusel 2020 aastal ehitusfirmadele tehti ettemaks kahe uue kinnisvara objekti eest, kogu summaga 21 883 eurot, mis võetakse kasutusele 2021. aastal.

OÜ Inproperty põhiesmärgiks järgmisel majandusaastal on uute kinnisvaraprojektide leidmine, uute ja vana partneritega kliendisuhete loomine, nende sailitamine ja arendamine. Samuti ka tegevusala laendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevarad                                   |                |               |         |
| Raha                                         | 3 511          | 5 561         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 33 269         | 53 497        | 3       |
| Varud                                        | 89 578         | 32 070        | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>126 358</b> | <b>91 128</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>126 358</b> | <b>91 128</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |               |         |
| Kohustised                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 697          | 2 500         | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 78             | 0             | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 775</b>   | <b>2 500</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 28 273         | 0             | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>28 273</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>31 048</b>  | <b>2 500</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500         | 11      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 86 128         | 8 389         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 682          | 77 739        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>95 310</b>  | <b>88 628</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>126 358</b> | <b>91 128</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020         | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 73 990       | 260 766       | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -68 373      | -174 575      | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -122         | -112          | 14      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 495</b> | <b>86 079</b> |         |
| Intressitulud                               | 3 789        | 718           |         |
| Intressikulud                               | -2 604       | -9 058        | 16      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 2            | 0             | 18      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>6 682</b> | <b>77 739</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>6 682</b> | <b>77 739</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Inproperty aruandeaasta raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) 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.

OÜ Inproperty kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid pootentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusegatuletisinstrumentid);

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevat tehingukulutasi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui osahüing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega tähtajalisi hoiuseid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

### Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenu, võlad tarnijatele jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse

meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.  
Finantskohustus emaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumine on vahetõenäoline (realiseerumise tõenäosus jääb alla 50%) või millega kaasnevate kulude suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks. Tingimuslikud kohustused avalikustatakse lisas 10.

#### Tulud

Kinnisvara 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

#### Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud pole võimalik identifitseerida, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid.

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

#### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõttele tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud Lisas 10.

Bilansis on ära toodud maksuvõlad, mis on arvestatud kuid mille maksetähtaeg ei ole jõudnud.

#### Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel seotud osapoolteks mõistetakse:

- omanik ja ta on ainus juhatuse liige;
- omanikuga seotud ettevõtjad;
- omaniku lähedased pereliikmed

Informatsioon seotud isikutega tehingute kohta on esitatud Lisas 16.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arveldusarve      | 3 511        | 5 561        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 511</b> | <b>5 561</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 503           | 503            | 5       |
| Muud nõuded                        | 32 703        | 32 703         |         |
| Laenunõuded                        | 31 000        | 31 000         | 6       |
| Intressinõuded                     | 1 703         | 1 703          | 6       |
| Ettemaksed                         | 63            | 63             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 63            | 63             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>33 269</b> | <b>33 269</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 2 500         | 2 500          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 500           | 500            |         |
| Muud nõuded                        | 50 497        | 50 497         |         |
| Laenunõuded                        | 50 000        | 50 000         |         |
| Intressinõuded                     | 497           | 497            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>53 497</b> | <b>53 497</b>  |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>67 695</b> | <b>0</b>      |
| Investeermiskinnisvara        | 67 695        | 0             |
| <b>Ettemaksed varude eest</b> | <b>21 883</b> | <b>32 070</b> |
| investeermiskinnisvara        | 21 883        | 32 070        |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>89 578</b> | <b>32 070</b> |

Investeermiskinnisvara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, kajastatakse bilansis käibevarana. 31.12.2020. aasta seisuga müügiotel investeermiskinnisvara on kajastud soetusmaksumuses.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 503        | 500        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>503</b> | <b>500</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

|                                           | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|--------------|-------------|-------------|---------|
| Laenunõuded                               | 31 000        | 31 000         |              |             |             |         |
| lühiajaline laen                          | 15 000        | 15 000         | 9%           | EUR         | 07.02.2021  | 3       |
| lühiajaline laen                          | 11 000        | 11 000         | 9%           | EUR         | 11.01.2021  | 3       |
| lühiajaline laen                          | 5 000         | 5 000          | 9%           | EUR         | 14.01.2021  | 3       |
| Intressinõuded                            | 1 703         | 1 703          |              |             |             | 3       |
| laekumata<br>intressid andud<br>laenudelt | 1 703         | 1 703          |              |             |             |         |
| <b>Kokku muud<br/>nõuded</b>              | <b>32 703</b> | <b>32 703</b>  |              |             |             |         |

  

|                                           | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|--------------|-------------|-------------|---------|
| Laenunõuded                               | 50 000        | 50 000         |              |             |             |         |
| lühiajaline laen                          | 30 000        | 30 000         | 9%           | EUR         | 26.03.2020  |         |
| lühiajaline laen                          | 20 000        | 20 000         | 9%           | EUR         | 17.06.2020  |         |
| Intressinõuded                            | 497           | 497            |              |             |             |         |
| laekumata<br>intressid antud<br>laenudelt | 497           | 497            |              |             |             |         |
| <b>Kokku muud<br/>nõuded</b>              | <b>50 497</b> | <b>50 497</b>  |              |             |             |         |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                             |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                                         |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| pikaajaline laenu tagsimaks järgmine perioodile järgm.per-l | 2 697      | 2 697                             |                     |             | 3,8%         | EUR         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                            | 2 697      | 2 697                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                                         |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline laen                                            | 28 273     |                                   | 28 273              |             | 3,8%         | EUR         | 25.08.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                            | 28 273     |                                   | 28 273              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                                | 30 970     | 2 697                             | 28 273              |             |              |             |             |
|                                                             |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                                             | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                                             |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                                         |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| lühiajaline laen                                            | 2 500      | 2 500                             |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2020  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                            | 2 500      | 2 500                             |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                                | 2 500      | 2 500                             |                     |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |               |            |
|-------------------------------------------------------|---------------|------------|
|                                                       | 31.12.2020    | 31.12.2019 |
| Ehitised                                              | 67 694        |            |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>67 694</b> |            |

Firma äritegevuseks oli võetud laen summas 30 970 eurot, intressimääraga 3,8 %. OÜ Inproperty investeerimiskrediidikohustus on tagatud ühingu kuuluva kinnisvaraga; mis on seotud hüpoteegiga Swedpanga kasuks: (Hüpoteek korteriomandile registriosa nr.17332850, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kaaruti 8-7.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 78         | 78             | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>78</b>  | <b>78</b>      |         |

## Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Lisa nr |
|--------------------------------|------------|------------|---------|
| teenuste eest                  | 78         | 0          | 8       |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>78</b>  | <b>0</b>   |         |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tingimuslikud kohustised                    |               |               |         |
| Võimalikud dividendid                       | 74 248        | 68 902        |         |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 18 562        | 17 226        |         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>92 810</b> | <b>86 128</b> |         |
| Tingimuslikud varad                         |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                    | 67 695        | 0             | 4       |
| <b>Kokku tingimuslikud varad</b>            | <b>67 695</b> | <b>0</b>      |         |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020.a. moodustas 92 910 eurot. Maksimaalselt võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 18 562 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 74 248 eurot.

Laenukohustised on tagatud ühingule kuuluva kinnisvarainvesteeringutega, mille bilansimaksumus on 67 695 eurot.

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                           | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------|------------|------------|
| Osakapital                | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk)            | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus-1 euro. |            |            |

2020 aastal osanik tegi ja registreeris osakapitali sissemaks summas 2500 eurot.

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |                |
| Eesti                                       | 73 990        | 260 766        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>73 990</b> | <b>260 766</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>73 990</b> | <b>260 766</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |                |
| Enda kinnisvara ost ja müük                 | 73 250        | 245 000        |
| Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine      | 0             | 15 766         |
| Kinnisvara haldus tasu eest                 | 740           | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>73 990</b> | <b>260 766</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2020          | 2019           |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | 67 524        | 174 551        |
| <b>Energia</b>                                   | <b>288</b>    | <b>24</b>      |
| Elektrienergia                                   | 18            | 24             |
| Kütus                                            | 270           | 0              |
| Alltöövõtutööd                                   | 242           | 0              |
| Muud                                             | 319           | 0              |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>68 373</b> | <b>174 575</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020       | 2019       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 104        | 112        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 18         | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>122</b> | <b>112</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ega muid olulisi soodustusi ei arvestatud

## Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2020         | 2019         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 2 604        | 9 058        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>2 604</b> | <b>9 058</b> |

## Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2020         | 2019       |
|----------------------------|--------------|------------|
| Intressitulu laenudelt     | 3 789        | 718        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>3 789</b> | <b>718</b> |

## Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2020     |
|------------------------------------------|----------|
| pangaintress                             | 2        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>2</b> |

## Lisa 19 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 |            | 0          | 2 500      | 2 500      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 31 000     | 0          | 30 000     |            |

Laenud

| 2020                                                                                                                                                    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| omanikult lühiajaline laen                                                                                                                              |              |                            |                  | 14 000        | 16 500                      | 0                 | 0%           | EUR         | 16.12.2020  |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                                            |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| lühiajaline laen                                                                                                                                        | 30 000       | 10 000                     | 2 204            |               |                             |                   | 9%           | EUR         | 07.02.2021  |
| lühiajaline laen                                                                                                                                        | 11 000       |                            | 52               |               |                             |                   | 9%           | EUR         | 31.01.2021  |
| lühiajaline laen                                                                                                                                        |              | 30 000                     | 632              |               |                             |                   | 9%           | EUR         | 31.03.2020  |
| lühiajaline laen                                                                                                                                        |              |                            |                  | 5 000         | 5 000                       | 9                 | 9%           | EUR         | 16.12.2020  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| lühiajaline laen                                                                                                                                        |              |                            |                  | 15 000        | 15 000                      | 0                 | 0%           | EUR         | 29.05.2020  |

| 2019                                                                                                                                                    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| omanikult lühiajaline laen                                                                                                                              |              |                            |                  |               | 17 000                      |                   | 0%           | EUR         | 27.12.2019  |
| lühiajaline laen                                                                                                                                        |              |                            |                  | 129 000       | 129 000                     | 7 894             | 9%           | EUR         | 24.09.2019  |
| lühiajaline laen                                                                                                                                        |              |                            |                  | 22 000        | 22 000                      | 798               | 9%           | EUR         | 16.09.2019  |
| lühiajaline laen                                                                                                                                        | 30 000       |                            | 381              |               |                             |                   | 9%           | EUR         | 31.03.2020  |
| lühiajaline laen                                                                                                                                        | 22 000       | 22 000                     | 219              |               |                             |                   | 9%           | EUR         | 11.12.2019  |
|                                                                                                                                                         |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
|                                                                                                                                                         |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
|                                                                                                                                                         |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
|                                                                                                                                                         |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
|                                                                                                                                                         |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| lühiajaline laen                                                                                                                                        |              |                            |                  | 18 000        | 18 000                      |                   | 0%           | EUR         | 17.09.2019  |

Aastaruande koostamisel seotud osapoolteks mõistetakse:

- omanik ja ta on ainus juhatuse liige;
- omanikuga seotud ettevõtjad;
- omaniku lähedased pereliikmed.

Aruandeperioodil ettevõtte on saanud seotud ettevõtjalt ja samas ka on andnud laenu seotud ettevõtjale. Laenu intressid vastasid turule. Laenu saadi ka omanikult, ja omanikuga seotud lähedastest pereliikmest ilma intressita. Bilansi koostamise ajaks laenu mille tähtaeg on lõppenud on tagastatud õigeajaliselt.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2021

**INPROPERTY OÜ (registrikood: 14528503) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DMITRI PIMENOV     | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 86 128        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 6 682         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>92 810</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 92 810        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>92 810</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 86 128        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 6 682         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>92 810</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 92 810        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>92 810</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                    | 68101      | 73250           | 99.00%      | Jah            |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 740             | 1.00%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Dmitri Pimenov | 38306280365                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56637770            |
| E-posti aadress | dmitri.pimenov@yahoo.com |