

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PL Property OÜ

registrikood: 14521866

tänavanimi: Kolde pst 67/2-36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10321

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 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

PL Property OÜ alustas oma äritegevust 2018.aasta juulis.

Ettevõtte põhitegevusalaks on erinevate kinnisvara objektide soetamine edasimüügi eesmärgil. Aruandeaastal oli ettevõttel bilansis kolm kinnisvaraobjekti Tallinnas.

Ettevõtte 2021.a puhaskasum oli 49 920 eurot (2020: 13 915 eurot), põhiosa sellest on kinnisvara objekti õiglase väärtuse ümberhindamise ja müügi kasum.

Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

PL Property OÜ juhatuse oli kolmeliikmeline. Ettevõtte juhatusele tasu ei arvestatud.

Eelseisval, 2022 majandusaastal PL Property OÜ põhieesmärgiks on uute kinnisvaraprojektide ning partnerite leidmine ning pikaajaliste kliendisuhete säilitamine ning arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 327	1 022	
Nõuded ja ettemaksed	70 614	0	
Kokku käibevarad	72 941	1 022	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	76 000	2
Kokku põhivarad	0	76 000	
Kokku varad	72 941	77 022	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 133	2 134	
Kokku lühiajalised kohustised	1 133	2 134	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	53 000	
Kokku pikaajalised kohustised	0	53 000	
Kokku kohustised	1 133	55 134	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 388	5 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 920	13 915	
Kokku omakapital	71 808	21 888	
Kokku kohustised ja omakapital	72 941	77 022	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	52 900	37 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 032	-20 542
Mitmesugused tegevuskulud	-1 140	-777
Ärikasum (kahjum)	50 728	15 681
Intressikulud	-1 422	-1 766
Muud finantstulud ja -kulud	614	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 920	13 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 920	13 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PL Property OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardist. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetamismaksumuse printsiibi kohasel, nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Seotud osapooled

PL Property OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Informatsioon seotud isikutega tehingute kohta on esitatud Lisas.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	78 000
Ostud ja parendused	76 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	37 000
Müügid	-115 000
31.12.2020	76 000
Ostud ja parendused	73 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	52 900
Müügid	-201 900
31.12.2021	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 032	777
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	201 900	115 000

Lisa 3 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	70 614	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 614	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	55 001
Kokku laenukohustised	0	55 001
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132	132
Kokku võlad ja ettemaksed	132	132

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	70 000	0	70 000	614
Kokku antud laenud	0	70 000	0	70 000	614

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	38 000	50 000	53 000	1 766
Kokku laenukohustised	65 000	38 000	50 000	53 000	1 766

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 000	0	53 000	0	1 422
Kokku laenukohustised	53 000	0	53 000	0	1 422

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

PL Property OÜ (registrikood: 14521866) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI LEVANIN	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 920
Kokku	69 308
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 308
Kokku	69 308

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Levanin	38508060235	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Dmitri Pimenov	38306280365	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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