

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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

2023. aastal toimusid müügitehingud ainult Eestis.

Property Vahendus OÜ müügitulu 2023. aastal oli 28 448 eurot. Majandusaasta lõppes 3 888 euro suuruse kahjumiga. Tööjõukulud puudusid ning juhatuse tööd ei ole tasustatud.

2024.aastal ettevõte jätkab tegevust samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 637	65 736	2
Finantsinvesteeringud	45 355	45 699	3
Nõuded ja ettemaksed	13 615	13 420	4
Kokku käibevarad	126 607	124 855	
Kokku varad	126 607	124 855	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 700	2 600	5
Võlad ja ettemaksed	540	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 240	2 600	
Kokku kohustised	8 240	2 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 755	116 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 888	3 525	
Kokku omakapital	118 367	122 255	
Kokku kohustised ja omakapital	126 607	124 855	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	28 448	37 889	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 400	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 923	-8 040	9
Muud ärikulud	0	-950	
Ärikasum (kahjum)	10 525	25 499	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-14 307	-21 788	11
Muud finantstulud ja -kulud	-106	-178	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 888	3 533	
Tulumaks	0	-8	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 888	3 525	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Property Vahendus 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.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused 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 tehingukulusid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingutest tulenevate rahavoogude kajastamisel arvestatakse need ettevõtte arvestusvaluutasse ümber, rakendades raha liikumise päeval kehtinud valuutakurssi.

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

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

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

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. 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).

Ettevõttega seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osaniku olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	54 840	47 840
Arvelduskontod	1 674	9 614
Varahalduskonto	11 123	8 282
Kokku raha	67 637	65 736

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	15 408	39 796	55 204
Soetamine	20	3 704	3 724
Müük müügihinnas või lunastamine	-9 052		-9 052
Muud	-4 177		-4 177
31.12.2022	2 199	43 500	45 699
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 097		-1 097
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	753		753
31.12.2023	1 855	43 500	45 355

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Laenunõuded	11 115	11 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 615	13 615
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Laenunõuded	10 920	10 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 420	13 420

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	7 700	7 700		
Lühiajalised laenud kokku	7 700	7 700		
Laenukohustised kokku	7 700	7 700		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	2 600	2 600		
Lühiajalised laenud kokku	2 600	2 600		
Laenukohustised kokku	2 600	2 600		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	540	540
Kokku võlad ja ettemaksed	540	540

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 448	37 889
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 448	37 889
Kokku müügitulu	28 448	37 889
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	28 448	37 889
Kokku müügitulu	28 448	37 889

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	3 400
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	3 400

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	189	219
Raamatupidamisteenused	493	404
Majanduskulud	0	1 139
Liikmemaksud	4 771	2 248
Konsultatsioonikulud	12 470	3 660
Reklaamikulud	0	370
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 923	8 040

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-14 307	-21 788
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-14 307	-21 788

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-106	-178
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-106	-178

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 615	13 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 615	13 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 700	2 600
Kokku laenukohustised	7 700	2 600

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	5 000	1 000	10 500
Kokku antud laenud	6 500	5 000	1 000	10 500
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 500	115	1 500	9 115
Kokku antud laenud	10 500	115	1 500	9 115

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 100	4 500	2 600
Kokku laenukohustised	7 100	4 500	2 600
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 600	5 100	7 700
Kokku laenukohustised	2 600	5 100	7 700

OSTETUD	2022
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800
Kokku ostetud	1 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2024

Property Vahendus OÜ (registrikood: 14080899) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PENJAM	Juhatuse liige	24.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 888
Kokku	115 867
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 867
Kokku	115 867

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 888
Kokku	115 867
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 867
Kokku	115 867

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	28448	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristjanpenjam@gmail.com