

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Propertyline OÜ

registrikood: 11149647

tänava/talu nimi, Soovildiku tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10915

telefon: +372 5011539

e-posti aadress: tarmo@tomak.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Propertyline OÜ jätkas tegevust olemasolevate tütarettevõtete haldamisega,

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	50 754	51 351
Nõuded ja ettemaksed	788 066	784 080
Kokku käibevara	838 820	835 431
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	541 255	485 612
Kokku põhivara	541 255	485 612
Kokku varad	1 380 075	1 321 043
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	100	100
Võlad ja ettemaksed	538	502
Kokku lühiajalised kohustused	638	602
Kokku kohustused	638	602
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 294 880	1 043 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 745	274 243
Kokku omakapital	1 379 437	1 320 441
Kokku kohustused ja omakapital	1 380 075	1 321 043

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	0	353 381
Muud äritulud	0	26
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-911	-127 200
Mitmesugused tegevuskulud	-129	-6 522
Tööjõukulud	0	-7 315
Muud ärikulud	-10	-2 910
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 050	209 460
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	78 393	95 543
Muud finantstulud ja -kulud	4 402	341
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 745	305 344
Tulumaks	0	-31 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 745	274 243

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 050	209 460
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-2 583
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-31 100
Muud rahavood äritegevusest	453	0
Kokku rahavood äritegevusest	-597	175 777
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-132 000
Laekunud intressid	0	340
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-131 660
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-117 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-117 000
Kokku rahavood	-597	-72 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 351	124 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-597	-72 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 754	51 351

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 160 386	1 163 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)			274 243	274 243
Makstud dividendid			-117 000	-117 000
31.12.2014	2 556	256	1 317 629	1 320 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)			81 745	81 745
Makstud dividendid			-22 749	-22 749
31.12.2015	2 556	256	1 376 625	1 379 437

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Propertyline 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Propertyline kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtetele loetakse ettevõtteid, kus emaettevõtte osalus on suurem kui 50% ja sidusettevõtetele loetakse ettevõtteid, kus ettevõtte omab 20% kuni 50%-list osalust.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvara investeering võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse üle ühe aastase kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 1 278 eurot. Väheolulise maksumusega, alla 1 278 euro inventar on kantud kuludesse ning nende kohta peetakse bilansivälist analüütilist arvestust.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes kasulikust tööeast. Maa maksumuselt kulumit ei arvestata. Kasutatavad amortisatsiooni-perioodid on järgmised:

- hooned ja ehitised 20 aastat
- masinad ja seadmed 5 aastat
- muu materiaalne põhivara 3 aastat

Põhivara müügist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes ärituludes või –kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotel põhivara aruandeperioodi bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Varasemate perioodide firmaväärtuse akumulieeritud kulum elimineeriti aruandeperioodi alguses tema soetusmaksumuse vastu.

Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks.

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütarettevõtted;
- Osatühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 750	12 750
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	240	240
Muud nõuded	775 076	775 076
Laenunõuded	135 960	135 960
Dividendinõuded	639 116	639 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	788 066	788 066
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 750	12 750
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	214	214
Muud nõuded	771 116	771 116
Laenunõuded	132 000	132 000
Dividendinõuded	639 116	639 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	784 080	784 080

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	240	214
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	240	214

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11112021	OÜ Envisioon Associates	Eesti	Investeeringute haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
OÜ Envision Associates	485 612	-22 750	78 393	541 255
Kokku	485 612	-22 750	78 393	541 255

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	57	57
Võlad töövõtjatele	417	417
Muud võlad	64	64
Muud viitvõlad	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	538	538
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21	21
Võlad töövõtjatele	417	417
Muud võlad	64	64
Muud viitvõlad	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	502	502

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti		353 381
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku		353 381
Kokku müügitulu		353 381
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Investeeringute juhtimine		353 381
Muu		0
Kokku müügitulu		353 381

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	5 500
Sotsiaalmaksud	0	1 815
Kokku tööjõukulud	0	7 315
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	12 750	64	12 750	64
Tütarettevõtjad	771 116		639 116	

2014	Müügid	Antud laenud
Emaettevõtja	98	
Tütarettevõtjad		132 000
Sidusettevõtjad	285 614	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	0	5 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2016

Propertyline OÜ (registrikood: 11149647) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TOMAK	Juhatuse liige	14.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 294 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 745
Kokku	1 376 625
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 376 625
Kokku	1 376 625

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Tomak	37510262737	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011539
E-posti aadress	tarmo@tomak.ee