

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Propertyline OÜ jätkas tegevust 2014. aastal olemasolevate investeeringute haldamisega ja teenuste osutamisega investeeringute haldamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	51 351	124 234
Nõuded ja ettemaksed	784 080	656 946
Kokku käibevara	835 431	781 180
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	485 612	390 070
Kokku põhivara	485 612	390 070
Kokku varad	1 321 043	1 171 250
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	100	100
Võlad ja ettemaksed	502	7 952
Kokku lühiajalised kohustused	602	8 052
Kokku kohustused	602	8 052
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 043 386	1 160 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	274 243	0
Kokku omakapital	1 320 441	1 163 198
Kokku kohustused ja omakapital	1 321 043	1 171 250

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	353 381	38 081
Muud äritulud	26	2 726
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 200	-5 141
Mitmesugused tegevuskulud	-6 522	-16 914
Tööjõukulud	-7 315	-4 842
Muud ärikulud	-2 910	-2 948
Kokku ärikasum (-kahjum)	209 460	10 962
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	95 543	115 946
Muud finantstulud ja -kulud	341	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	305 344	126 921
Tulumaks	-31 101	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	274 243	126 921

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	209 460	10 962
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-1 738
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 583	1 921
Makstud ettevõtte tulumaks	-31 100	0
Muud rahavood äritegevusest	0	3 476
Kokku rahavood äritegevusest	175 777	14 621
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-132 000	0
Laekunud intressid	340	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-131 660	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-117 000	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 000	13
Kokku rahavood	-72 883	14 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 234	109 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72 883	14 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 351	124 234

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	1 031 782	1 034 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)			128 604	128 604
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Propertyline 2014. 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 põhivarana kajastatakse 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenuõuded	132 000	132 000
Dividendinõuded	639 116	639 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	784 080	784 080
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 035	5 035
Ostjatelt laekumata arved	5 035	5 035
Nõuded seotud osapoolte vastu	651 866	651 866
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	656 946	656 946

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	214	45	568
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214	45	568

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11112021	Envisioon Associates OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Envision Associates OÜ	390 069	95 543	485 612
Kokku	390 069	95 543	485 612

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	20 559	20 559	20 559
Akumuleeritud kulum	-20 559	-20 559	-20 559
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102	102
Võlad töövõtjatele	417	417
Maksuvõlad	568	568
Muud võlad	6 865	6 865
Muud viitvõlad	6 865	6 865
Kokku võlad ja ettemaksed	7 952	7 952

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	353 381	38 081
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	353 381	38 081
Kokku müügitulu	353 381	38 081
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Investeeringute juhtimine	353 381	38 081
Muu	0	0
Kokku müügitulu	353 381	38 081

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 500	3 640
Sotsiaalmaksud	1 815	1 202
Kokku tööjõukulud	7 315	4 842
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	12 750	64	12 750	5 360
Tütarettevõtjad	639 116		639 116	

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	5 500	3 640

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Propertyline OÜ (registrikood: 11149647) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TOMAK	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 043 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	274 243
Kokku	1 317 629
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 317 629
Kokku	1 317 629

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	353381	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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