

340261
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26-06-2009

30.06.2009

OÜ PROPERTYLINE

2008. a. majandusaasta aruanne

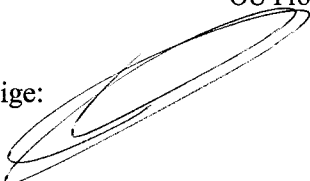
OÜ Propertyline peamiseks tegevusteks on investeerimine ja konsultatsioonid.

Ärinimi:	OÜ PROPERTYLINE.
Äriregistri kood:	11149647
Aadress:	Rotermanni 5-34, Tallinn 10111
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Tegevjuht:	Tarmo Tomak

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja üle 10% osasid omavate osanike nimekiri.

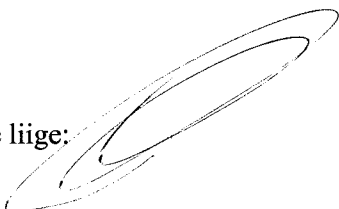
Dokument koosneb 19. leheküljest
OÜ Propertyline 2008 majandusaasta aruanne

Juhatuse liige:



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
KASUMIARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISBILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Müügitulu	13
Lisa 3. Muud äritulud	13
Lisa 4. Kulum	13
Lisa 5. Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6. Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9. Laenukohustused	14
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11. Maksud	15
Lisa 12. Osakapital	15
Lisa 13. Potentsiaalsed kohustused	15
Lisa 14. Laenude tagatised ja panditud varad	15
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Üle 10% osasid omavate osade nimekiri	19



TEGEVUSARUANNE

OÜ Propertyline põhitegevusaladeks on investeerimine ja konsultatsioonid EMTAK 70221.

2008. aasta majandustegevus oli suunatud kinnisvara ja investearingu haldusele.

2008.a bilansi maht oli 2 640 tuh.krooni ja bilansi maht vähenes võrreldes 2007.a. 16 379 tuh.krooni.

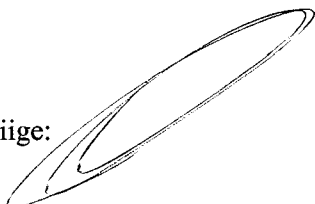
Müügitulu oli 600 tuh. krooni ja võrreldes 2007.a.kasv 120 tuh.krooni.

Puhaskasumit teenis ettevõtte 379 tuh.krooni ja puhaskasum vähenes võrreldes 2007.a. 421 tuh.krooni.

2009.a. on ettevõtte tegevuseks konsultatsiooniteenuste osutamine ja uute projektide väljatöötamine.

2008. aastal töötajaid ei olnud.

Propertyline OÜ juhatuse liige on Tarmo Tomak.

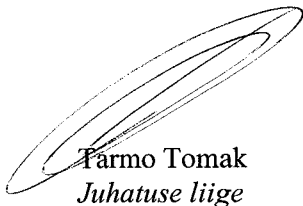


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 toodud OÜ Propertyline 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Propertyline finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 22.05.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Propertyline on jätkuvalt tegutsev.



Tarmo Tomak
Juhatuse liige

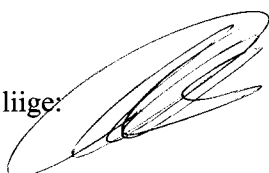
Juhatuse liige:



KASUMIARUANNE

(Eesti kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	2	600 000	480 000
Muud äritulud	3	0	675 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-54 455	0
Muud tegevuskulud		-33 058	-118 749
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-92 496	-92 500
Muud ärikulud		-264	0
Ärikasum (-kahjum)		419 727	943 751
Finantstulud ja -kulud			
- intressitulud ja -kulud		-40 889	-144 317
Kokku finantstulud ja -kulud		-40 889	-144 317
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		378 838	799 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)		378 838	799 434

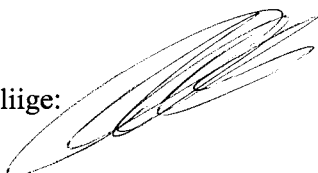


Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9-16 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		378 838	799 434
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	92 496	92 500
Kasum (kahjum) põhivara müügist		0	-675 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		976 432	-945 933
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-1 029 245	901 496
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		418 521	172 497
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		0	-2 200 000
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		0	4 900 000
Antud laenud		-430 000	-4 340 000
Antud laenude tagasimaksed		15 242 109	0
Lühiajalised deposiidid		860 000	-860 000
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		15 672 109	-2 500 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud		64 260	10 913 750
Laenude tagasimaksed		-15 792 434	-8 637 156
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-15 728 174	2 276 594
RAHAVOOD KOKKU		362 456	-50 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		143 698	194 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		506 154	143 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus		362 456	-50 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9-16 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



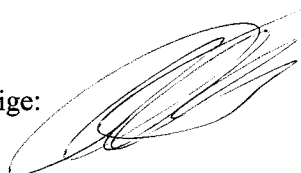
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(Eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo 31.12.2006	40 000		225 683	265 683
Aruandeperioodi puhaskasum			799 434	799 434
Reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	1 021 117	1 065 117
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	378 838	378 838
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	1 399 955	1 443 955

Täiendavat informatsiooni omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr. 12.

Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

OÜ Propertyline 2008. 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 Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud

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.

Tulude arvestus

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 väärtusest. 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.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

Raha ja raha ekvivalendid

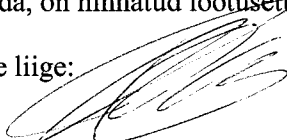
Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Nõuded ostjate vastu

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 miinusmärgiga.

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

Juhatuse liige:



Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

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

Põhivaraks loetakse üle ühe aastase kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni. Väheolulise maksumusega, alla 20 000 krooni inventar on kantud kuludesse ning nende kohta peetakse bilansivälist analüütilist arvestust.

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

- | | |
|----------------------------|-----------|
| - hooned ja ehitised | 20 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

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.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse renti, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel välja renditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Rendilevõtja kajastab kapitalirenti selle jõustumisel bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni üldises korras (vt. *Materiaalne põhivara*) lähtudes eeldatavast kasulikust kasutuseast.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna/kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurst hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurst ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tingimuslikud varad

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulumaks

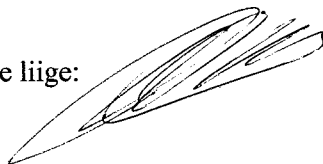
Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustuse ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 13.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.



Lisa 2. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:

	2008	2007
70221 Konsultatsiooniteenused	600 000	480 000
Kokku	600 000	480 000

Müügitulu on tekkinud 100% Eestis.

Lisa 3. Muud äritulud

	2008	2007
Kasum põhivara müügist	0	675 000
Kokku	0	675 000

Lisa 4. Kulum

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringute kulum	92 496	92 500
Kokku	92 496	92 500

Lisa 5. Lühiajalised finantsinvesteeringud

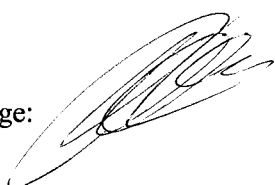
	31.12.2008	31.12.2007
Edasimüügiks ostetud aktsiad ja osad	0	1
Kokku	0	1

Lisa 6. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	59 000	0
Lühiajalised laenud juriidilistele isikutele	430 000	15 242 109
Intressinõuded	25 335	1 061 108
Ettemaksed tulevaste perioodide kulud	342	0
Kokku	514 677	16 303 217

Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütaretevõtete aktsiad ja osad	Soetatud 2008.a.	Osalus % 31.12.2008.a.	Bilansiline maksumus 31.12.2008.a.
	Ümberklassifitseeritud lühiajalistest finantsinvesteeringutest	100	1
Envisoon Associates OÜ			
Kokku			1



Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnistu Pärnus Supeluse tn.	Kokku
Soetusmaksumus		
Saldo 1. jaanuaril 2008	1 850 000	1 850 000
Saldo 31. detsembril 2008	1 850 000	1 850 000
Akumuleeritud kulum		
Saldo 1. jaanuaril 2008	138 750	138 750
Majandusaasta kulum	92 496	92 496
Saldo 31. detsembril 2008	231 246	231 246
Jääkmaksumus		
1. jaanuaril 2008	1 711 250	1 711 250
31. detsembril 2008	1 618 754	1 618 754

Lisa 9. Laenukohustused

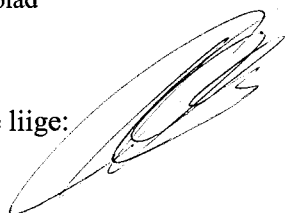
31.12.2008	Alus- valuuta	Saldo	2008.a. tasumisele kuuluv osa	Pika- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
<i>Laenukohustused</i>						
Pikaajaline pangalaen	EEK	1 185 859	140 855	1 045 004	06.06.2016	6 kuu EURIB+1,5
Kokku võlakohustused		1 185 859	140 855	1 045 004		

31.12.2007	Alus- valuuta	Saldo	2008.a. tasumisele kuuluv osa	Pika- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
<i>Laenukohustused</i>						
Pikaajaline pangalaen	EEK	1 304 761	127 323	1 177 438	06.06.2016	6 kuu EURIB+1,5
Laenud eraisikutelt		307 500	307 500	0	31.12.2008	3
Muud laenud juriidilistelt isikutelt		15 301 771	15 301 771		31.12.2008	7 %
Kokku võlakohustused		16 914 032	15 736 594	1 177 438		

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	2008	2007
Võlad tarnijatele	7 606	2 197
Maksuvõlad	2 166	1 168
Intressivõlad	0	1 035 653
Kokku	9772	1 039 018

Juhatuse liige:



Lisa 11.Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuliik	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 166	1 168
Kokku	<u>2 166</u>	<u>1 168</u>

Lisa 12.Osakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud maksimumkapitali suurus on 160 000 krooni.

Lisa 13.Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 1 399 955 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 293 991 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 105 964 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Lisa 14.Laenude tagatised ja panditud varad

Sampo Panga kasuks on seatud ühishüpoteek korteriomandile asukohaga Pärnu linn, Supeluse tn.2A-14 ja Supeluse 2b.Hüpoteegi summa on 1 900 000 krooni.

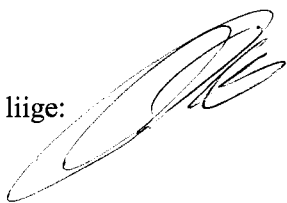
Lisa 15.Tehingud seotud osapooltega

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

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Propertyline on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba/teenuse ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Osapoolte kirjeldus	Müügid	
	2008	2007
Juhatus liikmega seotud ettevõtted	600 000	480 000

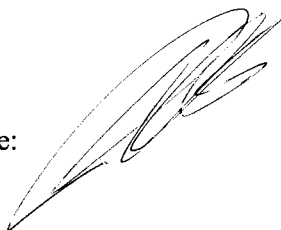


Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoolte kirjeldus	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	59 000	16 303 217
Kokku lühiajalised nõuded	59 000	16 303 217
Lühiajalised kohustused		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	6 716	16 644 924
Kokku lühiajalised kohustused	6 716	16 644 924

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liikmetele makstud tasud on toodud tegevusaruandes.



Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Juhatus on koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitanud.

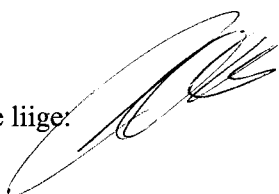
Osaühingu Propertyline 2008. a. (01.01.2008 kuni 31.12.2008) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek.

Juhatuse liige: Tarmo Tomak



25.05.2009

Juhatuse liige:



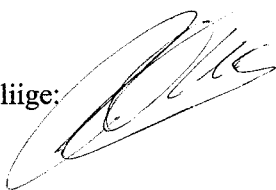
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Propertyline jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2007	1 021 117 krooni
2008. a. puhaskasum	378 838 krooni
Kokku jaotamata kasum 31.12.2008	1 399 955 krooni

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	1 399 955 krooni
---	------------------

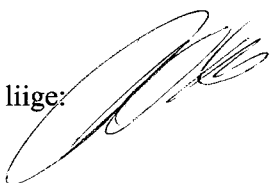


Üle 10% osasid omavate osade nimekiri

OÜ Propertyline üle 10% osasid omavate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (25.05.2009.a.) seisuga oli alljärgnev:

Tarmo Tomak

Isikukood:	11149647
Aadress:	Rotermanni 5-34, Tallinn 10111
Liik:	Osa
Osade arv:	Üks
Aksia nimiväärtus:	40 000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	09.09.2005.A.



OSAÜHING PROPERTYLINE

AINUOSANIKU koosoleku protokoll

Tallinnas, 25 mai 2009 a.

Ainuosaniku otsus:

1. Kinnitada 2008 aasta majandusaasta aruanne, mis näitab seisuga 31.12.2008.a. majandusaasta puhaskasumiks 378 838 Eesti krooni ja bilansi lõppsummaks 2 639 586 Eesti krooni.
2. Aruandeaasta puhaskasum jaotada alljärgneval:
 1. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb 1 399 955 Eesti krooni

Tarmo Tomak
Ainuosanik

