

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Properlink

registrikood: 14523368

tänava/talu nimi, Kiili tn 5

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

telefon: +372 5091791

e-posti aadress: marek@estateguru.co

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Properlink on registreeritud 11.07.2018 aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala on Kinnisvarabüroode tegevus. Tegevusala kood Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi on 68311.

2021. aastal moodustas müügikäive 36 430 eurot (2020: 37 838 eurot), kogu müük toimus Eestis. Ettevõtte 2021. aasta kasumiks kujunes 52 329 eurot (2020.a. kasum 5870 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmetele esimesel majandusaastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2021 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 553	430	
Finantsinvesteeringud	62 964	36 149	
Nõuded ja ettemaksed	510 032	325 689	2
Kokku käibevarad	575 549	362 268	
Kokku varad	575 549	362 268	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	4 430	4
Kokku lühiajalised kohustised	0	4 430	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	422 335	256 953	3
Kokku pikaajalised kohustised	422 335	256 953	
Kokku kohustised	422 335	261 383	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	30 000	30 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 385	62 515	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 329	5 870	
Kokku omakapital	153 214	100 885	
Kokku kohustised ja omakapital	575 549	362 268	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	36 430	37 838	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-917	
Brutokasum (-kahjum)	36 430	36 921	
Turustuskulud	0	-1 000	
Üldhalduskulud	-23 643	-14 183	
Muud äritulud	48 723	0	
Ärikasum (kahjum)	61 510	21 738	
Intressitulud	13 697	663	
Intressikulud	-24 707	-16 531	
Muud finantstulud ja -kulud	1 829	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 329	5 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 329	5 870	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Properlink OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimikonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuva nõude on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodus-maksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osauhingu juhatus ja nõukogu ning 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	494 894	494 894
Muud nõuded	15 138	15 138
Intressinõuded	15 138	15 138
Kokku nõuded ja ettemaksed	510 032	510 032
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenunõuded	324 248	324 248
Muud nõuded	1 441	1 441
Intressinõuded	1 441	1 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 689	325 689

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	368 198		368 198		10%	eur
Pikaajalise laenu intressid	54 137		54 137			
Pikaajalised laenud kokku	422 335		422 335			
Laenukohustised kokku	422 335		422 335			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	225 800		225 800		10%	EUR
Pikaajalise laenu intressid	31 153		31 153			
Pikaajalised laenud kokku	256 953		256 953			
Laenukohustised kokku	256 953		256 953			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed		0

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	4 430	4 430
Muud saadud ettemaksed	4 430	4 430
Kokku võlad ja ettemaksed	4 430	4 430

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 430	37 838
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 430	37 838
Kokku müügitulu	36 430	37 838
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	36 430	37 838
Kokku müügitulu	36 430	37 838

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

OÜ Properlink (registrikood: 14523368) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK PÄRTEL	Juhatuse liige	13.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 329
Kokku	120 714
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	120 714
Kokku	120 714

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 329
Kokku	120 714
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	36430	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Euro Holding OÜ	16281656	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091791
E-posti aadress	marek@estateguru.co