

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Property Solutions OÜ

registrikood: 11930831

tänava/talu nimi, Nafta 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10152

telefon: +372 6188101

e-posti aadress: info@propertysolutions.ee, david@propertysolutions.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Property Solutions OÜ põhitegevuseks 2013.a. majandusaastal oli :

Hoonestusprojektide arendus (emtak kood 41101).

2013.a. majandusaastal moodustas müügitulu põhitegevusest 160 010 eurot.

Muud äritulud moodustaasid 100491 eurot,

Aruandeaasta kasumiks kujunes 81 556 eurot.

Ärikuludest moodustasid kaubad, toore, materjal ja teenused 80 %; muud tegevuskulud 10 %.

Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega oli vastavalt 8%

Keskmine palgatöötajate arv 2013.a.majandusaastal oli 2. Juhatuse liikme tasu moodustas 7999 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014 .a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samas valdkonnas.

Property Solutions OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 058	28 237	
Nõuded ja ettemaksed	210 020	140 820	2
Kokku käibevara	215 078	169 057	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 818	4 952	4
Kokku põhivara	9 818	4 952	
Kokku varad	224 896	174 009	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 266	61 107	5
Võlad ja ettemaksed	17 289	39 970	6
Kokku lühiajalised kohustused	69 555	101 077	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 380	3 527	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 380	3 527	
Kokku kohustused	73 935	104 604	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 453	68 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 556	-1 704	
Kokku omakapital	150 961	69 405	
Kokku kohustused ja omakapital	224 896	174 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	160 010	283 741	8
Muud äritulud	100 491	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-142 450	-257 180	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 741	-16 361	11
Tööjõukulud	-14 759	-17 355	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 134	-1 800	
Muud ärikulud	-452	-82	
Kokku ärikasum (-kahjum)	81 965	-9 037	
Intressikulud	-409	-2 887	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	10 220	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 556	-1 704	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 556	-1 704	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	81 965	-9 037
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 134	1 800
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-99 750	0
Muud korrigeerimised	-531	0
Kokku korrigeerimised	-97 147	1 800
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 015	-6 146
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 681	7 393
Makstud intressid	-468	0
Kokku rahavood äritegevusest	-12 316	-5 990
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	76 663	0
Antud laenud	-110 485	-3 605
Antud laenude tagasimaksed	20 120	11 689
Laekunud intressid	0	10 542
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-72 280	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	58 359	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 623	18 626
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	22 165	59 400
Saadud laenude tagasimaksed	0	-39 260
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 066	-1 707
Makstud intressid	-409	-3 543
Muud laekumised finantseerimistegevusest	70	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 760	14 890
Kokku rahavood	-23 179	27 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 237	711
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 179	27 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 058	28 237

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 684	268	68 157	71 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 704	-1 704
31.12.2012	2 684	268	66 453	69 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)			81 556	81 556
31.12.2013	2 684	268	148 009	150 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Property Solutions 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Property Solutions kasumiaruanne on koostatud skeemi nr. 1 alusel. Rahavoogude aruande koostamisel on lähtutud kaudsest meetodist.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on Eesti kroon, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Välisvaluutapõhised tehingud arvestatakse Eesti kroonides tehingupäeval kehtiva Eesti Panga valuutakursiga. Bilansis hinnatakse välisvaluutapõhised monetaarsed varad ja kohustused ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtiva valuutakursiga. Ümberhindamisest saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Välisvaluutas fikseeritud mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mis on kajastatud soetusmaksumuses, on teisendatud Eesti kroonidesse vastavalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakurssidele. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse kasumit ja kahjumit, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingust saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 Eur ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 Eur, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kuluminorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4 aastat

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuste eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Intressikulu finantskohustustelt kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade 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 koheselt teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 01. jaanuarist 2008. aastal on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

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

-osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutesi omanikud, välja arvatud juhul, kui isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks kõik eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 437	11 437
Ostjatelt laekumata arved	11 437	11 437
Muud nõuded	90 415	90 415
Laenunõuded	90 365	90 365
Intressinõuded	50	50
Muud lühiajalised nõuded	108 168	108 168
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 020	210 020
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 452	37 452
Ostjatelt laekumata arved	37 452	37 452
Muud nõuded	5 182	5 182
Laenunõuded	5 132	5 132
Intressinõuded	50	50
Muud lühiajalised nõuded	98 186	98 186
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 820	140 820

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	171	609
Üksikisiku tulumaks		1 178
Sotsiaalmaks		2 519
Kohustuslik kogumispension		113
Töötuskindlustusmaksed		274
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	171	4 693

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	9 002	9 002	9 002
Akumuleeritud kulum	-2 250	-2 250	-2 250
Jääkmaksumus	6 752	6 752	6 752
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800	-1 800
31.12.2012			
Soetusmaksumus	9 002	9 002	9 002
Akumuleeritud kulum	-4 050	-4 050	-4 050
Jääkmaksumus	4 952	4 952	4 952
Ostud ja parendused	8 000	8 000	8 000
Amortisatsioonikulu	-3 134	-3 134	-3 134
31.12.2013			
Soetusmaksumus	17 002	17 002	17 002
Akumuleeritud kulum	-7 184	-7 184	-7 184
Jääkmaksumus	9 818	9 818	9 818

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	43 478	43 478		
Laen 2	5 000	5 000		
Lühiajalised laenud kokku	48 478	48 478		
Kapitalirendikohustused kokku	8 168	3 788	4 380	
Laenukohustused kokku	56 646	52 266	4 380	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen jur.isik	59 400	59 400		
Lühiajalised laenud kokku	59 400	59 400		
Kapitalirendikohustused kokku	5 234	1 707	3 527	
Laenukohustused kokku	64 634	61 107	3 527	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	9 818	4 952
Kokku	9 818	4 952

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 702	13 702		
Maksuvõlad	171	171		
Muud võlad	1 016	1 016		
Saadud ettemaksed	2 400	2 400		
Muud saadud ettemaksed	2 400	2 400		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 289	17 289		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 515	5 515		
Võlad töövõtjatele	3 064	3 064		
Maksuvõlad	4 693	4 693		
Muud võlad	25 420	25 420		
Muud viitvõlad	25 420	25 420		
Saadud ettemaksed	1 278	1 278		
Muud saadud ettemaksed	1 278	1 278		
Kokku võlad ja ettemaksed	39 970	39 970		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	160 010	283 741
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	160 010	283 741
Kokku müügitulu	160 010	283 741
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	160 010	283 741
Kokku müügitulu	160 010	283 741

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	99 750
Muud	741
Kokku muud äritulud	100 491

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	90 812	181 679
Alltöövõtutööd	51 638	75 501
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	142 450	257 180

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	3 706	2 762
Mitmesugused bürookulud	4 272	5 032
Muud	9 763	8 567
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 741	16 361

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 014	12 924
Sotsiaalmaksud	3 745	4 431
Kokku tööjõukulud	14 759	17 355
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	0	-2 589
Intressikulu kapitalirendilt	-409	-298
Kokku intressikulud	-409	-2 887

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 420

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 999	7 216

Raamatupidamiskohuslane on arvestanud juhatuse liikmele brutotasu kokku 7999 eurot. Muid olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Juhatuse hinnangul olulised ja mitteolulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad bilansipäevajärgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Property Solutions OÜ (registrikood: 11930831) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	27.08.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 556
Kokku	148 009
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	148 009
Kokku	148 009

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 556
Kokku	148 009
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	148 009
Kokku	148 009

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	160010	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pluslink OÜ	11936207	Nafta tn 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6188101
E-posti aadress	david@propertysolutions.ee
E-posti aadress	info@propertysolutions.ee