

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Property Solutions OÜ

registrikood: 11930831

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Property Solutions OÜ põhitegevuseks 2016.a. majandusaastal oli :

Hoonestusprojektide arendus (emtak kood 41101).

2016.a. majandusaastal moodustas müügitulu põhitegevusest 148 237 eurot.

Aruandeaasta kasumiks kujunes 38 742 eurot.

Ärikulud kokku olid 176 184 eurot.

Ärikuludest moodustasid kaubad, toore, materjal ja teenused 53%; muud tegevuskulud 8 %.

Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega oli vastavalt 3%

Ettevõttel 2016.a.majandusaastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikme tasu moodustas 4300 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017 .a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samas valdkonnas.

Property Solutions OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 663	30 059	
Nõuded ja ettemaksed	34 571	225 051	2,3
Kokku käibevarad	37 234	255 110	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	156 826	0	2
Materiaalsed põhivarad	38 460	10 308	4
Kokku põhivarad	195 286	10 308	
Kokku varad	232 520	265 418	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 773	28 320	5
Võlad ja ettemaksed	13 934	64 027	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 707	92 347	
Kokku kohustised	20 707	92 347	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 119	222 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 742	-52 718	
Kokku omakapital	211 813	173 071	
Kokku kohustised ja omakapital	232 520	265 418	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	148 237	90 766	8
Muud äritulud	67 884	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-94 087	-49 497	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 675	-15 207	
Tööjõukulud	-5 753	-6 262	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 093	-2 951	4
Muud ärikulud	-57 576	-73 393	
Ärikasum (kahjum)	39 937	-56 544	
Intressikulud	-1 195	-74	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 900	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 742	-52 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 742	-52 718	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	39 937	-56 544	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 093	2 951	4
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	4 542	0	
Muud korrigeerimised	-4 541	0	
Kokku korrigeerimised	4 094	2 951	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	190 480	78 906	2,3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-50 093	1 725	6
Kokku rahavood äritegevusest	184 418	27 038	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-32 246	-6 841	4
Antud laenud	-156 826	-23 348	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-189 072	-30 189	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000	22 773	
Saadud laenude tagasimaksed	-23 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-547	-2 220	
Makstud intressid	-1 195	-74	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 742	20 479	
Kokku rahavood	-27 396	17 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 059	12 731	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 396	17 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 663	30 059	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 684	268	222 837	225 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-52 718	-52 718
31.12.2015	2 684	268	170 119	173 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 742	38 742
31.12.2016	2 684	268	208 861	211 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Property Solutions 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (näiteks võetud või antud laenu puhul);
- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt, arvestades teada olevat infot iga kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 Eur ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 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 kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eur

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ning lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise

tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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 kohe teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse,

sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise äripoolle ärilistele otsustele .

Property Solutions OÜ käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 951	6 951	
Muud nõuded	184 446	27 620	156 826
Laenu nõuded	175 441	18 615	156 826
Intressinõuded	9 005	9 005	
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 397	34 571	156 826
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 730	13 730	
Ostjatelt laekumata arved	13 730	13 730	
Muud nõuded	163 154	163 154	
Laenu nõuded	154 149	154 149	
Intressinõuded	9 005	9 005	
Muud lühiajal.nõuded	48 167	48 167	
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 051	225 051	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 550	216
Üksikisiku tulumaks	96	86
Sotsiaalmaks	284	257
Kohustuslik kogumispension	17	15
Töötuskindlustusmaksed	21	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 968	593

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	17 002		17 002	17 002
Akumuleeritud kulum	-10 584		-10 584	-10 584
Jääkmaksumus	6 418		6 418	6 418
Ostud ja parendused	6 841		6 841	6 841
Muud ostud ja parendused	6 841		6 841	6 841
Amortisatsioonikulu	-2 951		-2 951	-2 951
31.12.2015				
Soetusmaksumus	23 843		23 843	23 843
Akumuleeritud kulum	-13 535		-13 535	-13 535
Jääkmaksumus	10 308		10 308	10 308
Ostud ja parendused	31 250	996	32 246	32 246
Amortisatsioonikulu	-4 011	-83	-4 094	-4 094
31.12.2016				
Soetusmaksumus	46 091	996	47 087	47 087
Akumuleeritud kulum	-8 544	-83	-8 627	-8 627
Jääkmaksumus	37 547	913	38 460	38 460

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	4 542	
Transpordivahendid	4 542	
Kokku	4 542	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	5 000	5 000		
Laen jur.isik	1 000	1 000		
Laen jur.isik	260	260		
Laen jur.isik	513	513		
Lühiajalised laenud kokku	6 773	6 773		
Laenukohustised kokku	6 773	6 773		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	5 000	5 000		
Laen jur.isikult	21 200	21 200		
Laen jur.isikult	1 060	1 060		
Laen jur.isikult	513	513		
Lühiajalised laenud kokku	27 773	27 773		
Kapitalirendikohustised kokku	547	547		
Laenukohustised kokku	28 320	28 320		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed		10 308
Kokku		10 308

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	310	310
Võlad töövõtjatele	367	367
Maksuvõlad	1 968	1 968
Saadud ettemaksed	2 400	2 400
Mitmesugused muud võlad	8 889	8 889
Kokku võlad ja ettemaksed	13 934	13 934
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 900	9 900
Võlad töövõtjatele	334	334
Maksuvõlad	593	593
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	2 400	2 400
Muud saadud ettemaksed	2 400	2 400
Mitmesugused muud võlad	50 800	50 800
Kokku võlad ja ettemaksed	64 027	64 027

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	148 237	90 766
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	148 237	90 766
Kokku müügitulu	148 237	90 766
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	148 237	90 766
Kokku müügitulu	148 237	90 766

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 300	4 680
Sotsiaalmaksud	1 453	1 582
Kokku tööjõukulud	5 753	6 262
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 195	74
Kokku intressikulud	1 195	74

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	8 889

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 300	4 680

Raamatupidamiskohuslane on arvestanud juhatuse liikmele brutotasu kokku 4300 eurot. Muud olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Property Solutions OÜ (registrikood: 11930831) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 742
Kokku	208 861
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	208 861
Kokku	208 861

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 742
Kokku	208 861
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	208 861
Kokku	208 861

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	148237	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pluslink OÜ	11936207	Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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