

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Property Solutions OÜ

registrikood: 11930831

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 6188101

e-posti aadress: info@propertysolutions.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Property Solutions OÜ põhitegevuseks 2020.a. majandusaastal oli :
Hoonestusprojektide arendus (emtak kood 41101).
2020.a. majandusaastal moodustas müügitulu põhitegevusest 123 457 eurot.
Aruandeaasta kasumiks kujunes 45 601 eurot.
Ärikulud kokku olid 81 969 eurot.
Ärikuludest moodustasid kaubad, toore, materjal ja teenused 43 %; muud tegevuskulud 42 %.
Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega oli vastavalt 11%

2020.a.kevadel puhkenud koroonaviiruse pandeemia,mis on käsitletav vääramatu jõuna,ei ole oluliselt mõjutanud ettevõtte tegevust.

2021 .a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samas valdkonnas.
Property Solutions OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 558	3 290	
Nõuded ja ettemaksed	10 366	10 022	2
Kokku käibevarad	19 924	13 312	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	202 344	230 806	2
Materiaalsed põhivarad	24 256	2 406	4
Kokku põhivarad	226 600	233 212	
Kokku varad	246 524	246 524	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 960	43 765	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 960	43 765	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 704	24 500	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 704	24 500	
Kokku kohustised	22 664	68 265	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 307	226 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 601	-51 590	
Kokku omakapital	223 860	178 259	
Kokku kohustised ja omakapital	246 524	246 524	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	123 457	36 978	8
Muud äritulud	1 514	3 125	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 225	-20 012	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 956	-65 609	
Tööjõukulud	-9 377	-6 503	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 407	-2 749	
Muud ärikulud	-4	0	
Ärikasum (kahjum)	43 002	-54 770	
Intressitulud	3 360	3 360	11
Intressikulud	-761	-180	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 601	-51 590	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 601	-51 590	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Property Solutions 2020. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. OÜ Property Solutions kasumiaruanne on koostatud skeemi nr. 1 alusel.

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. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikulutusi kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita .

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 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 maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	212 710	10 366	202 344
Laenu nõuded	203 344	1 000	202 344
Intressinõuded	9 366	9 366	
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 710	10 366	202 344
	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 815	1 815	
Ostjatelt laekumata arved	1 815	1 815	
Muud nõuded	239 013	8 207	230 806
Laenu nõuded	233 006	2 200	230 806
Intressinõuded	6 007	6 007	
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 828	10 022	230 806

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 994	371
Üksikisiku tulumaks	25	8
Sotsiaalmaks	386	356
Kohustuslik kogumispension	23	22
Töötuskindlustusmaksed	28	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 456	783

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	38 091	996	39 087	3 397		42 484
Akumuleeritud kulum	-17 646	-747	-18 393	-1 226		-19 619
Jääkmaksumus	20 445	249	20 694	2 171		22 865
Amortisatsioonikulu	-1 368	-250	-1 618	-1 131		-2 749
Müügid (jääkmaksumuses)	-17 709		-17 709			-17 709
Muud muutused		1	1	-2		-1
31.12.2019						
Soetusmaksumus	6 841	996	7 837	3 397		11 234
Akumuleeritud kulum	-5 473	-996	-6 469	-2 359		-8 828
Jääkmaksumus	1 368	0	1 368	1 038		2 406
Ostud ja parendused					24 256	24 256
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					24 256	24 256
Amortisatsioonikulu	-1 368		-1 368	-1 038		-2 406
31.12.2020						
Soetusmaksumus	6 841	0	6 841	3 397	24 256	34 494
Akumuleeritud kulum	-6 841	0	-6 841	-3 397	0	-10 238
Jääkmaksumus	0	0	0	0	24 256	24 256

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	20 833
Transpordivahendid	0	20 833
Kokku	0	20 833

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	8 352		8 352		3%	eur	23.06.2022
laen 2	8 352		8 352		3%	eur	23.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	16 704		16 704				
Laenukohustised kokku	16 704		16 704				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	24 500		24 500		3%	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	24 500		24 500				
Laenukohustised kokku	24 500		24 500				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 949	1 949	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	3 456	3 456	3
Muud võlad	5	5	
Intressivõlad	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 960	5 960	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 788	4 788	
Võlad töövõtjatele	516	516	3
Maksuvõlad	783	783	
Muud võlad	37 678	37 678	
Intressivõlad	657	657	
Muud viitvõlad	37 021	37 021	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 765	43 765	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 457	36 978
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	123 457	36 978
Kokku müügitulu	123 457	36 978
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	121 957	36 978
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja	1 500	0
Kokku müügitulu	123 457	36 978

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 008	4 860
Sotsiaalmaksud	2 369	1 643
Kokku tööjõukulud	9 377	6 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-761	-180
Kokku intressikulud	-761	-180

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	3 360	3 360
Kokku intressitulud	3 360	3 360

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			37 021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 710	236 813	

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
VLN	54 400	82 862

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
VLN	28 150	32 750

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 008	4 860

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Property Solutions OÜ (registrikood: 11930831) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 601
Kokku	220 908
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	220 908
Kokku	220 908

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 601
Kokku	220 908
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	220 908
Kokku	220 908

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	121957	98.79%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1500	1.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ VLN	10559487	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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