

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Property Logic OÜ

registrikood: 14219245

tänavanimi, maja ja korteri number: Rataskaevu tn 6-7a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10123

e-posti aadress: krister.myyr@gmail.com

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 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Property Logic OÜ on asutatud 10.03.2017 eesmärgiga osta ja müüa kinnisvara.

2020. majandusaastal oli ettevõtte neto müügitulu 60 485 EUR ning puhaskasum oli 71 993 EUR.

Majandusaastal ei olnud ühtegi palgalist töötajat. Juhatusel ei arvestatud tasusid ega antud muid olulisi soodustusi.

2021. aastal plaanib juhatus jätkata sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 994	581	
Nõuded ja ettemaksed	127 343	105 169	2
Kokku käibevarad	161 337	105 750	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 250	6 250	
Kokku põhivarad	17 250	6 250	
Kokku varad	178 587	112 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 331	11 737	
Kokku lühiajalised kohustised	6 331	11 737	
Kokku kohustised	6 331	11 737	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 763	45 705	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 993	52 058	
Kokku omakapital	172 256	100 263	
Kokku kohustised ja omakapital	178 587	112 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	60 485	74 269
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 331	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 407	-26 218
Muud ärikulud	-2	-4
Ärikasum (kahjum)	27 745	48 047
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	41 000	0
Intressitulud	3 163	4 128
Intressikulud	0	-117
Muud finantstulud ja -kulud	85	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 993	52 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 993	52 058

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ekvivalentideks peetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõistega kooskõlas olevatesse instrumentidesse).

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle investoril on oluline mõju ning mis ei ole tütarettevõtte. Investor omab sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 20%-50%. Tütarettevõtet loetakse emasettevõtte kontrolli all olevaks, kui emasettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütär- ja sidusettevõtteid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise maksumuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb viia läbi vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte poolt makstud dividendid emasettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emasettevõtte tekib õigus nendele dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emasettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, millest on maha arvestatud allahindlused.

Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuete kajastamisel on korrigeeritud ebatõenäoliste nõuete summat ja vähendatud aruandeperioodi vastavat kulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumust arvestatakse sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Muu müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldi võetuna olulised, näiteks kasumid/kahjumid valuutakursi muutustest.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete teenitud kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Tulumaks tasutakse jaotamata kasumist väljamakstavate dividendide maksmisel. 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimaksena arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 079	7 079	
Ostjatelt laekumata arved	7 079	7 079	
Nõuded seotud osapoolte vastu	90 264	90 264	4
Muud nõuded	30 000	30 000	
Laenunõuded	30 000	30 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 343	127 343	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 683	6 683	
Ostjatelt laekumata arved	6 683	6 683	
Muud nõuded	98 418	98 418	
Laenunõuded	95 790	95 790	
Intressinõuded	2 628	2 628	
Ettemaksed	68	68	
Muud makstud ettemaksed	68	68	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 169	105 169	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	68 387	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 877	5 500	98 417	11 700

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtjad	28 900	43 000	5%	EUR	2020-2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 895	95	5%	EUR	2020-2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 490	104 450	1 500	10%-15%	EUR	2019-2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2021

Property Logic OÜ (registrikood: 14219245) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTER MÜÜR	Juhatuse liige	11.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 993
Kokku	169 756
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	169 756
Kokku	169 756

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 993
Kokku	169 756
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	169 756
Kokku	169 756

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	60485	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Egon Müür	35211070218	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristen.myyr@gmail.com