

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

2021. majandusaastal oli ettevõtte neto müügitulu 79 886 EUR ning puhaskasum oli 76 946 EUR.

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

2022. aastal plaanib juhatus jätkata sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	158	33 994	
Nõuded ja ettemaksed	151 753	127 343	2
Kokku käibevarad	151 911	161 337	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	17 250	
Kinnisvarainvesteeringud	437 770	0	
Kokku põhivarad	439 020	17 250	
Kokku varad	590 931	178 587	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	325 300	0	
Võlad ja ettemaksed	16 429	6 331	3
Kokku lühiajalised kohustised	341 729	6 331	
Kokku kohustised	341 729	6 331	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 756	97 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 946	71 993	
Kokku omakapital	249 202	172 256	
Kokku kohustised ja omakapital	590 931	178 587	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	79 886	60 485
Muud äritulud	60 550	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 384	-30 331
Mitmesugused tegevuskulud	-16 136	-2 407
Muud ärikulud	-4 450	-2
Ärikasum (kahjum)	71 466	27 745
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	2 874	41 000
Intressitulud	7 438	3 163
Intressikulud	-4 853	0
Muud finantstulud ja -kulud	21	85
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 946	71 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 946	71 993

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 algset 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 bilansiilise 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 ärioludele 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 tütarettevõtted);
- 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 629	9 629	
Ostjatelt laekumata arved	9 629	9 629	
Nõuded seotud osapoolte vastu	142 024	142 024	5
Laenunõuded	0	0	
Muud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 753	151 753	
	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	5
Laenunõuded	30 000	30 000	
Muud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 343	127 343	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 662	10 662	
Võlad seotud osapooltele	226	226	5
Maksuvõlad	5 366	5 366	
Saadud ettemaksed	175	175	
Muud saadud ettemaksed	175	175	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 429	16 429	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 500	5 500	
Võlad seotud osapooltele	0	0	
Maksuvõlad	831	831	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 331	6 331	

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	142 024	90 264
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 024	90 264
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	226	0
Kokku võlad ja ettemaksed	226	0

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 790	56 095	65 595	86 290	4 500
Kokku antud laenud	95 790	56 095	65 595	86 290	4 500
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 290	24 458	33 032	77 716	6 978
Kokku antud laenud	86 290	24 458	33 032	77 716	6 978

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2022

Property Logic OÜ (registrikood: 14219245) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTER MÜÜR	Juhatuse liige	28.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 946
Kokku	246 702
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	246 702
Kokku	246 702

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 946
Kokku	246 702
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	246 702
Kokku	246 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	79886	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