

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Property Logic OÜ

registrikood: 14219245

tänava/talu nimi, Rataskaevu tn 6-7a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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.

2022. majandusaastal oli ettevõtte edukas, teenides neto müügitulu 194 809 EUR ning puhaskasum oli 123 457 EUR.

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

2023. aastal plaanib juhatus jätkata sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 186	158	
Nõuded ja ettemaksed	25 178	151 753	2
Kokku käibevarad	128 364	151 911	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	
Kinnisvarainvesteeringud	383 930	437 770	
Kokku põhivarad	385 180	439 020	
Kokku varad	513 544	590 931	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	60 000	325 300	
Võlad ja ettemaksed	80 885	16 429	3
Kokku lühiajalised kohustised	140 885	341 729	
Kokku kohustised	140 885	341 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 702	169 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 457	76 946	
Kokku omakapital	372 659	249 202	
Kokku kohustised ja omakapital	513 544	590 931	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	194 809	79 886
Muud äritulud	152 572	60 550
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-197 993	-48 384
Mitmesugused tegevuskulud	-12 116	-16 136
Muud ärikulud	-5 576	-4 450
Ärikasum (kahjum)	131 696	71 466
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	2 874
Intressitulud	2 916	7 438
Intressikulud	-11 155	-4 853
Muud finantstulud ja -kulud	0	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	123 457	76 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 457	76 946

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algset arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt seotud kulutustest. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus selle kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu see ümber klassifitseeritakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 õiglasel väärtusel. 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 eraldivõetuna 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 emettevõtteid kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 498	24 498	
Ostjatelt laekumata arved	24 498	24 498	
Nõuded seotud osapoolte vastu	580	580	5
Muud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 178	25 178	
	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
Muud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 753	151 753	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 928	29 928	
Võlad seotud osapooltele	226	226	5
Maksuvõlad	14 741	14 741	
Muud võlad	35 815	35 815	
Saadud ettemaksed	175	175	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 885	80 885	

	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	
Muud võlad	0	0	
Saadud ettemaksed	175	175	
Muud saadud ettemaksed	175	175	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 429	16 429	

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	580	142 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	580	142 024
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	226	226

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
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 716	19 957	97 673	0	2 914
Kokku antud laenud	77 716	19 957	97 673	0	2 914

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2022

Property Logic OÜ (registrikood: 14219245) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTER MÜÜR	Juhatuse liige	26.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 457
Kokku	370 159
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	370 159
Kokku	370 159

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 457
Kokku	370 159
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	370 159
Kokku	370 159

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	194809	100.00%	Jah

Sidevahendid

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