

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Property Logic OÜ

registrikood: 14219245

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rataskaevu tn 6-7a

postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2023. majandusaastal oli ettevõtte edukas, teenides neto müügitulu 80 532 EUR ning puhaskasum oli 12 013 EUR.

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

2024. aastal plaanib juhatus jätkata sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 691	103 186	
Nõuded ja ettemaksed	40 292	25 178	2
Kokku käibevarad	45 983	128 364	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	1 250	
Kinnisvarainvesteeringud	383 930	383 930	
Kokku põhivarad	383 930	385 180	
Kokku varad	429 913	513 544	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	60 000	
Võlad ja ettemaksed	45 241	80 885	3
Kokku lühiajalised kohustised	45 241	140 885	
Kokku kohustised	45 241	140 885	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 159	246 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 013	123 457	
Kokku omakapital	384 672	372 659	
Kokku kohustised ja omakapital	429 913	513 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	80 532	194 809
Muud äritulud	1 623	152 572
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 001	-197 993
Mitmesugused tegevuskulud	-3 973	-12 116
Muud ärikulud	3 767	-5 576
Ärikasum (kahjum)	11 948	131 696
Intressitulud	1 932	2 916
Intressikulud	-1 867	-11 155
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 013	123 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 013	123 457

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 täiendava 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 algelt 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 algelt 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 kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumust arvestatakse sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 404	7 404	
Ostjatelt laekumata arved	7 404	7 404	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	5
Laenunõuded	30 957	30 957	5
Muud nõuded	1 931	1 931	
Intressinõuded	1 931	1 931	5
Muud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 292	40 292	
	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
Laenunõuded	0	0	5
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	5
Muud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 178	25 178	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 940	6 940	
Võlad seotud osapooltele	1 211	1 211	5
Maksuvõlad	1 275	1 275	
Muud võlad	35 815	35 815	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 241	45 241	

	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	

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 888	580
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 888	580
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 211	226
Kokku võlad ja ettemaksed	1 211	226

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
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	41 300	10 343	30 957	1 931
Kokku antud laenud	0	41 300	10 343	30 957	1 931

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 885	0
Kokku ostetud	10 885	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2024

Property Logic OÜ (registrikood: 14219245) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTER MÜÜR	Juhatuse liige	21.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 013
Kokku	382 172
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	382 172
Kokku	382 172

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 013
Kokku	382 172
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	382 172
Kokku	382 172

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	80532	100.00%	Jah