

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: ProGroup Consulting OÜ

registrikood: 11283202

tänav Kikkapuu tee

maja number: 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12113

telefon: +372 56640960

e-posti aadress: elmoelmo5@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Muud võlad	14
Lisa 10 Saadud ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

ProGroup Consulting OÜ põhitegevuseks oli kinnisvara väljaüürimine ning üüriga kaasnevate teenuste osutamine. Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud. Hoone haldamiseks ja korrashoiuks kasutati sisseostetud teenuseid.

Ettevõtte on plaanis parendada olemasolevaid üüripindasid, saada juurde uusi üürikohti ning selle abil suurendada ettevõtte kasumit.

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu (EUR)	171 484	180 389
Käibe kasv (%)	-4,94	-12,56
Puhaskasum (EUR)	191	16
Kasumi kasv (%)	1 094	100
Puhasrentaablus (%)	0,11	0,01
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,07	0,01
Varade puhasrentaablus ROA (%)	0,01	0,00
Omakapitali rentaablus ROE (%)	5,79	0,51

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2011 - \text{puhaskasum } 2010) / \text{puhaskasum } 2010 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 403	7 210	
Nõuded ja ettemaksed	9 142	18 863	2
Kokku käibevara	13 545	26 073	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 539 931	2 577 817	5
Materiaalne põhivara	32 316	32 316	6
Kokku põhivara	2 572 247	2 610 133	
Kokku varad	2 585 792	2 636 206	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	71 129	2 526 007	7
Võlad ja ettemaksed	126 123	107 090	8
Kokku lühiajalised kohustused	197 252	2 633 097	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 385 240	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 385 240	0	
Kokku kohustused	2 582 492	2 633 097	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	297	280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191	17	
Kokku omakapital	3 300	3 109	
Kokku kohustused ja omakapital	2 585 792	2 636 206	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	171 484	180 389	13
Muud äritulud	10 853	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 524	-56 323	15
Mitmesugused tegevuskulud	-5 468	-8 370	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-56 330	-56 159	5
Muud ärikulud	-383	-565	
Ärikasum (kahjum)	66 632	58 972	
Finantstulud ja -kulud	-66 441	-58 956	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	191	16	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	66 632	58 972	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 330	56 159	5
Kokku korrigeerimised	56 330	56 159	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 722	-5 489	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	164	-289	
Laekunud intressid	14	10	18
Kokku rahavood äritegevusest	132 862	109 363	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-6 273	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 444	-4 405	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 444	-10 678	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-69 639	-62 836	
Makstud intressid	-47 586	-41 082	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 225	-103 918	
Kokku rahavood	-2 807	-5 233	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 210	12 443	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 807	-5 233	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 403	7 210	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	280	3 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	17	17
31.12.2010	2 556	256	297	3 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	191	191
31.12.2011	2 556	256	488	3 300

Lisainformatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ProGroup Consulting OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objektile soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsiooni määr on 2% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara**Põhivara arvelevõtmise alampiir 639****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteering	50 a.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1.omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- 2.tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 3.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

ProGroup Consulting OÜ emettevõtte on Osaühing Pro Kinnisvara.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 708	14 571	3
Ostjatelt laekumata arved	8 708	14 571	
Ettemaksed	434	4 292	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 142	18 863	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	8 708	14 571
Kokku nõuded ostjate vastu	8 708	14 571

Aruandeperioodil ei ole olnud kulu ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	911	1 866
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	911	1 866

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 807 228	2 807 228
Akumuleeritud kulum	-177 656	-177 656
Jääkmaksumus	2 629 572	2 629 572
Ostud ja parendused	4 405	4 405
Amortisatsioonikulu	-56 159	-56 159
Muud muutused	-1	-1
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 811 632	2 811 632
Akumuleeritud kulum	-233 815	-233 815
Jääkmaksumus	2 577 817	2 577 817
Ostud ja parendused	18 444	18 444
Amortisatsioonikulu	-56 330	-56 330
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 830 076	2 830 076
Akumuleeritud kulum	-290 145	-290 145
Jääkmaksumus	2 539 931	2 539 931

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	127 864	134 144
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 398	8 471

Kinnisvarainvesteering soetati 16.11.2006 aastal.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	26 043	26 043	26 043
Jääkmaksumus	26 043	26 043	26 043
Ostud ja parendused	6 273	6 273	6 273
31.12.2010			
Jääkmaksumus	32 316	32 316	32 316
31.12.2011			
Jääkmaksumus	32 316	32 316	32 316

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen(investeeringislaen)/17.11.2006	1 518 058	71 129	1 446 929	0	6kuu euribor+3%	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	1 518 058	71 129	1 446 929	0			
Muud laenukohustused							
Laen 1	458 974	0	458 974	0	2%	EEK	2015
Laen 2	479 337	0	479 337	0	2%	EEK	2015
Muud laenukohustused kokku	938 311	0	938 311	0			
Laenukohustused kokku	2 456 369	71 129	2 385 240	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen(investeeringislaen)/17.11.2006/	1 582 096	1 582 096			6kuu euribor+1,5%	EUR	17.11.2011
Lühiajalised laenud kokku	1 582 096	1 582 096					
Muud laenukohustused							
Laen 1	464 574	464 574	0	0	2%	EEK	31.12.2011
Laen 2	479 337	479 337	0	0	2%	EEK	31.12.2011
Muud laenukohustused kokku	943 911	943 911	0	0			
Laenukohustused kokku	2 526 007	2 526 007	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	2 539 931	2 577 817
Kokku	2 539 931	2 577 817

2011 aastal pikendati pangalaenu kuni 17.12.2014 a.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 492	8 194	
Maksuvõlad	911	1 866	4
Muud võlad	114 137	95 268	9
Intressivõlad	114 137	95 268	
Saadud ettemaksed	1 583	1 762	10
Kokku võlad ja ettemaksed	126 123	107 090	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	95 268	95 268	0	0
Kokku muud võlad	95 268	95 268	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	114 137	0	114 137	0
Kokku muud võlad	114 137	0	114 137	0

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate ettemaksed	1 583	1 762
Kokku saadud ettemaksed	1 583	1 762

Ettemakste all kajastatakse rentide ettemakseid.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	386	235
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	102	62
Kokku tingimuslikud kohustused	488	297

Dividende makstud ei ole.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot (31.12.2010 2556 eurot). Vastavalt ProGroup Consulting OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2556 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 484	180 389
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 484	180 389
Kokku müügitulu	171 484	180 389
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	127 864	134 144
Rendiga kaasnevad muud teenused	43 620	46 245
Kokku müügitulu	171 484	180 389

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	242	0
Muud	10 611	0
Kokku muud äritulud	10 853	0

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	53 524	56 323
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	53 524	56 323

Teenuste all on üürnikele edastatavad kommunaalteenused.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	184	94
Maamaks	1 254	1 254
Kindlustus	979	1 701
Remondikulud	508	4 313
Kinnisvara vahendusteenus	2 189	87
Hagi koostamine ja riigilõiv	254	921
Notaritasu	69	0
Hoolduskulud	31	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 468	8 370

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

Arundeperioodil töötajaid ja palgakulu ei olnud.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	14	10
Muud intressitulud	14	10
Intressikulud	-66 455	-59 960
Intressikulu laenudelt	-66 455	-59 960
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	994
Kokku finantstulud ja -kulud	-66 441	-58 956

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing Pro Kinnisvara
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	515 225	511 543

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Emaettevõtte laenult arvestatud intressid (2%aastas)	9 282	9 291

Juhatuse liikmele väljamakseid ei ole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

ProGroup Consulting OÜ (registrikood: 11283202) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINAR LOOSAAR	Juhatuse liige	27.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ProGroup Consulting OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ProGroup Consulting OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravast.

Vastupidise kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansikirjel "Kinnisvarainvesteeringud" on kajastatud seisuga 31.12.2011 kinnisvarainvesteeringu väärtusena 2 539 931 eurot. Juhtkond ei ole teinud nimetatud vara väärtuse testi, kuid meile kättesaadavaks tehtud informatsiooni kohaselt oleks üüritulude prognoosidele tuginedes nimetatud kinnisvarainvesteeringu kaetav väärtus kajastatud bilansilisest väärtusest märkimisväärselt madalam. Võttes arvesse kinnisvarainvesteeringu väärtuse testist tingitud võimalike korrigeeringute mõju raamatupidamise aastaaruande finantsnäitajatele on nimetatud asjaolu meie hinnangul oluline ja läbiv.

Vastupidine kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, tingituna lõigus „Vastupidise kokkuvõtte alus“ käsitletud asjaolu läbivast mõjust raamatupidamise aastaaruandele, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt ProGroup Consulting OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Möldre

Vandeaudiitori number 479

1st Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 83

Tallinn

30.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

ProGroup Consulting OÜ (registrikood: 11283202) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Vandeaudiitor	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191
Kokku	488
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	488
Kokku	488

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191
Kokku	488
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	488
Kokku	488

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	171484	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Pro Kinnisvara	10559984	Kikkapuu tee 10, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56640960
E-posti aadress	elmoelmo5@gmail.com