

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Proland Varahaldus OÜ

registrikood: 11342560

tänava/talu nimi, Arturi talu

maja ja korteri number:

küla: Sinialliku küla

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 71105

telefon: +372 4354096

faks: +372 4341038

e-posti aadress: proland.varahaldus@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Kapitalirent	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	10
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Proland Varahaldus asutati jaanuaris 2007. aastal. Lõppenud majandusaasta oli ettevõttele kümnes täis-tegevusaasta.

Põhitegevusalaks oli lõppenud majandusaastal nagu oli ka varasematel aastatel ja on planeeritud ka järgnevateks aastateks kinnisvara haldamine ja kinnisvara vahendamine.

Osaühing Proland Varahaldus on peale koduturu Eestis müünud kaupa ja osutanud teenuseid ka Läti vabariigis.

Järgnevateks aastateks otsib Proland Varahaldus OÜ turgu kinnisvara arendamisel välisturgudel. Esimesed turu uuringud on tehtud.

Osaühing Proland Varahaldus müügitulu moodustas 2016.aastal 243 697 eurot.

OÜ Proland Varahaldus omab käesoleval hetkel ärikinnisvara objekte millelt teenitakse renditulu.

Lõppenud majandusaastal jäi Proland Varahaldus OÜ kahjumisse.

OÜ Proland Varahaldus alustas 2008.aastal kahe järgmise objekti väljaarendamisega mille arendamine jäi 2009.aastal takistuste tõttu seisma.

Ka järgnevatel aastatel ei saanud OÜ Proland Varahaldus nende objektidega midagi ettevõtta. Sellest on tingitud ka Proland Varahaldus OÜ halvad majandustulemused ja ettevõtte on sunnitud leidma teisi võimalusi ettevõtluse jätkamiseks . Kinnisvaraga tegelevale ettevõttele ei ole lõppenud ka üldisest majanduslangusest tingitud langused. Kinnisvara hinnad jäävad alla ehituse kõrgajal ehitatud hoonete ehitusmaksumusele(omahinnale) ja objekte ei ole soodne müia .

OÜ Proland Varahaldus otsib erinevaid võimalusi tegevuse jätkamiseks ja uute majandus suundade väljaarendamiseks, et ettevõtte ei jääks kahjumisse ja hakkaks kasumit teenima.

OÜ Proland Varahaldus juhatuse liikmed oma liikmeksoleku eest aruandeaastal palka ei saanud. Juhatuse liikmele ei ole ette nähtud lahkumise- ja tagasikutsumishüvitisi, samuti ei kasuta ta soodustingimustel ettevõttele kuuluvaid varasid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75	2 267	2
Nõuded ja ettemaksed	172 559	186 144	
Varud	53 449	91 014	4
Kokku käibevarad	226 083	279 425	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	625	625	
Kinnisvarainvesteeringud	0	309 937	
Materiaalsed põhivarad	52 267	43 185	6
Kokku põhivarad	52 892	353 747	
Kokku varad	278 975	633 172	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 897	13 010	8
Võlad ja ettemaksed	1 006	1 216	
Kokku lühiajalised kohustised	2 903	14 226	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 897	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 897	
Kokku kohustised	2 903	16 123	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	230 168	404 393	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 844	203 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-166 752	6 791	
Kokku omakapital	276 072	617 049	
Kokku kohustised ja omakapital	278 975	633 172	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	243 697	30 636	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-154 553	-236	12
Mitmesugused tegevuskulud	-38 393	-20 901	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 108	-1 265	
Olulised käibevara allahindlused	-214 760	0	
Muud ärikulud	-248	-205	15
Ärikasum (kahjum)	-166 365	8 029	
Intressikulud	-387	-1 238	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-166 752	6 791	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-166 752	6 791	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ÜLDISED ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Proland Varahaldus 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eettevõtte kasutab RTJ 2 lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha ekvivalendid koosnevad sularahakassa ja pangakontode jääkidest.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav kajastatakse soetusmaksumuses.

Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud korrikeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, kusjuures iga kliendi laekumata arved on hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuete kulu sisaldab kasumiaruandes kirjel "Mittmesugused tegevuskulud"

Muud nõuded on bilansis kajastatud korrikeeritud soetusmaksumuses ehk tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude kuludesse kandmisel kasutatakse FIFO-meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna.

Aruandeperioodi lõpul on varudena arvel müügiks ostetud kaubad ja tarnijatele tehtud ettemaksed.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige väärtusekasvu ja renditulu teenimise eesmärgil ning mida ettevõtte ei kasuta enda

majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, missisaldab ka soetamisga otseselt seotud kulutusi.

Bilansipäeva seisuga kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tingitud kasumid-kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materjaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 196 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 196 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varades) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kuludesse.

Kasutusele võetud ja kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansi väliselt.

Materjaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb tema ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materjaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse materjaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materjaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamisnõuetele (st. tõenäoline osalemine tulevikus kasu teenimisel).

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada põhivara objektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Materjaalse põhivara amortiseerimiseks kasutatakse lineaarset meetodit. Amortsatsiooni norm määratakse igale soetatud põhivarale eraldi lähtudes tema kasutusest ja kasutustingimustest.

Reeglina arvestatakse amortisatsiooni lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar 3-5 aastat

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale ning tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, samuti on tõenäoline tehingust saadava tasu laekumine.

2016.a. müüdi kaupa ja osutati teenuseid Eesti ja Läti Vabariigis.

Seotud osapooled

OÜ Proland Varahaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. ettevõtte omanikke
2. tütarettevõtjaid
3. sidusettevõtjaid
4. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
5. eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	75	2 267

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	32 649	27 788
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 175	-4 175
Kokku nõuded ostjate vastu	28 474	23 613

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	53 449	91 014
Kokku varud	53 449	91 014

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016
	Maksuvõlg
Käibemaks	500
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	500

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	49 259	49 259	49 259
Akumuleeritud kulum	-3 807	-3 807	-3 807
Jääkmaksumus	45 452	45 452	45 452
Amortisatsioonikulu	-1 265	-1 265	-1 265
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 002	-1 002	-1 002
31.12.2015			
Soetusmaksumus	44 450	44 450	44 450
Akumuleeritud kulum	-1 265	-1 265	-1 265
Jääkmaksumus	43 185	43 185	43 185
Ostud ja parendused	11 190	11 190	11 190
Amortisatsioonikulu	-2 108	-2 108	-2 108
31.12.2016			
Soetusmaksumus	54 375	54 375	54 375
Akumuleeritud kulum	-2 108	-2 108	-2 108
Jääkmaksumus	52 267	52 267	52 267

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustised kokku	1 897	1 897	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustised kokku	14 907	13 010	1 897

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	1 897	1 897		
Laenukohustised kokku	1 897	1 897		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	14 907	13 010	1 897	
Laenukohustised kokku	14 907	13 010	1 897	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku võlad tarnijatele	506	614

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Muud	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	185 309	9 888
Läti	58 388	20 748
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	243 697	30 636
Kokku müügitulu	243 697	30 636
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubad, teenused edasimüügiks	135 000	236
Renditeenused	20 556	30 193
Osutatud teenused	88 141	207
Kokku müügitulu	243 697	30 636

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	19 553	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	135 000	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	236
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	154 553	236

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	8 120	3 987
Energia	4 801	3 411
Elektrienergia	2 409	1 668
Kütus	2 392	1 743
Mitmesugused bürookulud	349	201
Panga teenustasud	208	74
Juriidilised kulud	454	3 300
Ruumide sisustus	0	208
Valvekulud	220	206
Vara kindlustusmaksed	277	192
Kinnisvara hoolduskulud	15 588	0
Masinate, seadmete remont ja hooldus	374	295
Väheväärtuslik põhivara	2 388	58
Kommunaalteenused	5	13
Muud müügikulud	5 381	7 949
Majapidamistarbed	228	324
Muud	0	683
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 393	20 901

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2016	2015
Maamaks	93	205
Muud	155	0
Kokku muud ärikulud	248	205

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Proland Varahaldus OÜ (registrikood: 11342560) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS SARV	Juhatuse liige	16.08.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-166 752
Kokku	43 092
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	43 092
Kokku	43 092

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-166 752
Kokku	43 092
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	43 092
Kokku	43 092

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	135000	55.40%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	32765	13.44%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	27524	11.29%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21392	8.78%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	10166	4.17%	Ei
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete jaemüük	45321	10128	4.16%	Ei
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	5000	2.05%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	1722	0.71%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Sarv	37009186038		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4354096
Faks	+372 4341038
E-posti aadress	proland.varahaldus@mail.ee