

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Proffhaldus OÜ

**registrikood:** 14112731

**tänavatänu nimi,** Telliskivi tn 50a-10  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10611

**telefon:** +372 5090230

**e-posti aadress:** margit@proffhaldus.ee

## Sisukord

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                          | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4 |
| Bilanss                                 | 4 |
| Kasumiaruanne                           | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6 |
| Lisa 2 Raha                             | 7 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7 |
| Lisa 4 Osakapital                       | 8 |
| Lisa 5 Müügitulu                        | 8 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 8 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 8 |
| Aruande allkirjad                       | 9 |

## Tegevusaruanne

Proffhaldus OÜ alustas oma majandustegevust 13.09.2016.

Osaühing Proffhaldus põhitegevuseks 2016. ja 2017. aastal oli osutada klientidele kinnisvara korrashoiu teenust, mis on tavalisest personaalsem ja lähtuks eelkõige konkreetse kliendi vajadustest.

Ettevõtte klientideks on korteriühistud, kes soovivad, et nende kinnisvara haldamise ja hooldamisega tegeleksid oma ala professionaalid.

Oma tegevuses lähtuti Kinnisvara korrashoiu standardist EVS 807:2010

2018. aastal on plaanis jätkata senist suunda.

2016 ja 2017 majandusaasta müügikäive oli 48 817 eurot.

|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| Puhasrentaablus (%)                             | 10,36 %  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 241,76   |
| ROA (%) ehk Varade rentaablus (%)               | 99,59 %  |
| ROE (%) ehk Omakapitali rentaablus (%)          | 100,00 % |

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 (üks) ning arvestatud töötasud koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga kokku olid 1 927 eurot.

Juhatuse liikmele majandusaastal 2017 juhatuse tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2017   | 31.12.2016 | Lisa nr |
|---------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Varad                                 |              |            |         |
| Käibevarad                            |              |            |         |
| Raha                                  | 5 077        | 0          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>5 077</b> | <b>0</b>   | 2       |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>5 077</b> | <b>0</b>   | 2       |
| Kohustised ja omakapital              |              |            |         |
| Kohustised                            |              |            |         |
| Lühiajalised kohustised               |              |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 21           | 0          | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>21</b>    | <b>0</b>   | 3       |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>21</b>    | <b>0</b>   | 3       |
| Omakapital                            |              |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500        | 2 500      | 4       |
| Sissemaksmata osakapital              | -2 500       | -2 500     |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 5 056        | 0          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>5 056</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>5 077</b> | <b>0</b>   | 3,4     |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017         | 13.09.2016 -<br>31.12.2016 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 48 817       | 0                          | 5       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -24 414      | 0                          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -17 420      | 0                          |         |
| Tööjõukulud                                 | -1 927       | 0                          | 6       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 056</b> | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 056</b> | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 056</b> | <b>0</b>                   |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Proffhaldus OÜ 2017 majandusaastaaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid ja rahvusvahelised finantsarvestuse standardid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse § 17 -s, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Proffhaldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha (kassalimiiti ei ole kehtestatud), nõudmiseni hoiused pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni kolm kuud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Pikaajalised nõuded on korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1000 euro.

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel arandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikust tööeast.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle maksjale, ettevõtlustulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

### Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt nende sooritamise printsiibi alusel.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude arvestust peetakse tulevaste perioodide kulude kontol ja kantakse kuludesse pärast teenuste osutamist.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina välja makstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Proffhaldus OÜ aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- a. osanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c. eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016 |
|-------------------|--------------|------------|
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 077</b> | <b>0</b>   |

Arvelduskonto saldo raamatupidamises seisuga 31.12.2017 on võrreldud pangakonto väljavõttega.

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |           | 31.12.2016 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 45         | 0         | 0          | 0         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 24        | 0          | 0         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 39        | 0          | 0         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 3         | 0          | 0         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>45</b>  | <b>66</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>  |

Maksuvõlad summas 21 eurot (66-45=21) on detsembrikuu 2017 maksukohustused, mille tasumise tähtajad olid jaanuaris 2018.

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017          | 13.09.2016 -<br>31.12.2016 |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |                            |
| Eesti                                       | 48 817        | 0                          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>48 817</b> | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>48 817</b> | <b>0</b>                   |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |                            |
| Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused       | 48 817        | 0                          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>48 817</b> | <b>0</b>                   |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2017         | 13.09.2016 -<br>31.12.2016 |
|-------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Palgakulu                                       | 1 440        | 0                          |
| Sotsiaalmaksud                                  | 487          | 0                          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>1 927</b> | <b>0</b>                   |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 1            | 1                          |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |              |                            |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1            | 1                          |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |       |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------|
|                                                                                      | 2017  | 13.09.2016 -<br>31.12.2016 |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 927 | 0                          |

Juhatuse liikmele majandusaastal 2017 juhatuse tasu ei makstud.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

**Proffhaldus OÜ (registrikood: 14112731) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGIT PREEGEL     | Juhatuse liige     | 04.07.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2017   |
|-----------------------------|--------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 5 056        |
| <b>Kokku</b>                | <b>5 056</b> |
| Jaotamine                   |              |
| <b>Kokku</b>                | <b>5 056</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 48817           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Margit Preegel | 47412240225                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5090230          |
| E-posti aadress | margit@proffhaldus.ee |