

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Prokri

registrikood: 10697491

tänava/talu nimi, Roosi 1
maja ja korteri number:

küla: Reola küla

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 61701

telefon: +372 5100687

e-posti aadress: yllek@hot.ee

Grand

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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

2012. aastal oli OÜ Prokri käive 61 175 eur. Peamiseks tegevusalaks oli kinnisvara haldamine ja -üürimine.

Finantsnäitajad		
	2013	2012
Aasta kohta		
Müügitulu	50 885	61 175
Ärikasum	23 005	30 450
Kasum enne tulumaksu	23 025	30 450
Aruandeaasta puhaskasum	14 519	24 069
Rahavood äritegevusest	28 214	33 888
Rahavood investeerimistegevusest	-5 589	-21 902
Rahavood finantseerimistegevusest	-32 000	-24 000
RAHAVOOD KOKKU	-9 375	-12 014



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

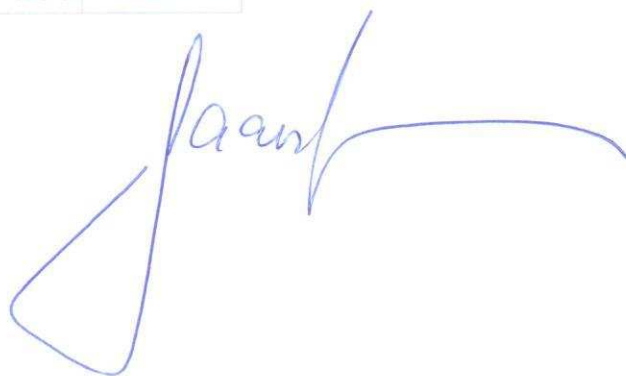
	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	2 470	11 845
Nõuded ja ettemaksed	697	2 597
Kokku käibevara	3 167	14 442
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	129 151	141 056
Materiaalne põhivara	16 789	12 492
Kokku põhivara	145 940	153 548
Kokku varad	149 107	167 990
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 969	1 969
Võlad ja ettemaksed	2 055	3 457
Kokku lühiajalised kohustused	4 024	5 426
Kokku kohustused	4 024	5 426
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 752	135 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 519	24 069
Kokku omakapital	145 083	162 564
Kokku kohustused ja omakapital	149 107	167 990



Kasumiaruanne

(eurodes)

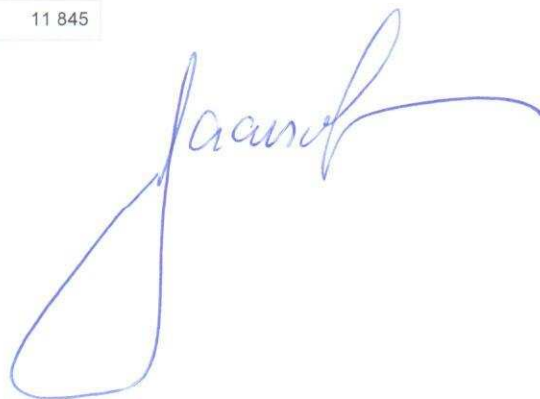
	2013	2012
Müügitulu	50 885	61 175
Muud äritulud	413	0
Mitmesugused tegevuskulud	-15 097	-17 940
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 196	-12 785
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 005	30 450
Intressikulud	20	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 025	30 450
Tulumaks	-8 506	-6 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 519	24 069



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

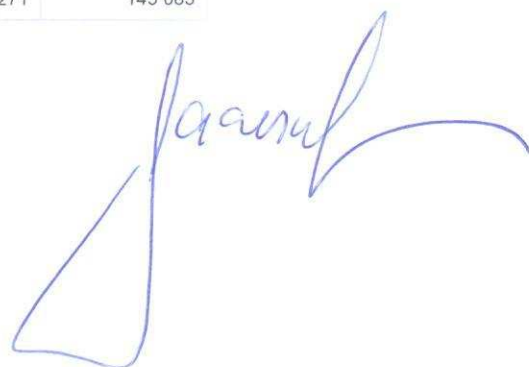
	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	23 005	30 450
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 198	12 785
Kokku korrigeerimised	13 198	12 785
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 900	443
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 403	-3 409
Laekunud intressid	20	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-8 506	-6 381
Kokku rahavood äritegevusest	28 214	33 888
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 589	-21 902
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 589	-21 902
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-32 000	-24 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 000	-24 000
Kokku rahavood	-9 375	-12 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 845	23 859
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 375	-12 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 470	11 845



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	159 683	162 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)			24 069	24 069
Makstud dividendid			-24 000	-24 000
31.12.2012	2 556	256	159 752	162 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 519	14 519
Makstud dividendid			-32 000	-32 000
31.12.2013	2 556	256	142 271	145 083



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused

OÜ Prokri 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvara investeringud

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

Kinnisvarainvestering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so. notaritasud, riigilõivud, nõustajale makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eur-i, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Tulude arvestus

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aksia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 470	11 845

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	12 942	214 035	226 977
Akumuleeritud kulum	0	-93 764	-93 764
Jääkmaksumus	12 942	120 271	133 213
Ostud ja parendused		19 580	19 580
Amortisatsioonikulu		-11 737	-11 737
31.12.2012			
Soetusmaksumus	12 942	233 615	246 557
Akumuleeritud kulum	0	-105 501	-105 501
Jääkmaksumus	12 942	128 114	141 056
Amortisatsioonikulu		-11 905	-11 905
31.12.2013			
Soetusmaksumus	12 942	233 615	246 557
Akumuleeritud kulum	0	-117 406	-117 406
Jääkmaksumus	12 942	116 209	129 151

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 885	61 175
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 097	-17 940

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	16 392	16 392
Akumuleeritud kulum	-5 174	-5 174
Jääkmaksumus	11 218	11 218
Ostud ja parendused	2 322	2 322
Amortisatsioonikulu	-1 048	-1 048
31.12.2012		
Soetusmaksumus	18 714	18 714
Akumuleeritud kulum	-6 222	-6 222
Jääkmaksumus	12 492	12 492
Ostud ja parendused	5 589	5 589
Amortisatsioonikulu	-1 292	-1 292
31.12.2013		
Soetusmaksumus	24 303	24 303
Akumuleeritud kulum	-7 514	-7 514
Jääkmaksumus	16 789	16 789



Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
muu lühiajaline laen	1 969	1 969		
Lühiajalised laenud kokku	1 969	1 969		
Laenukohustused kokku	1 969	1 969		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
muu lühiajaline laen	1 969	1 969		
Lühiajalised laenud kokku	1 969	1 969		
Laenukohustused kokku	1 969	1 969		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 055	1 055		
Maksuvõlad	1 000	1 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 055	2 055		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 723	1 723		
Maksuvõlad	1 714	1 714		
Saadud ettemaksed	20	20		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 457	3 457		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 885	61 175
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 885	61 175
Kokku müügitulu	50 885	61 175
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulu	50 885	61 175
Kokku müügitulu	50 885	61 175

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	538	819

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 508	56 330

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 519
Kokku	142 271
Jaotamine	
jaotamata kasum	14 519
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	127 752
Kokku	142 271

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 519
Kokku	142 271
Jaotamine	
jaotamata kasum	14 519
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	127 752
Kokku	142 271

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50885	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Kriisk	36407042726	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Ahto Prost	36712152727	Viljandi mnt. 35, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100687
E-posti aadress	yllek@hotmail.ee