

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: PROFF UT KINNISVARA OÜ

registrikood: 10863417

tänavanimi: Puiestee tn

maja number: 18

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71012

telefon: +372 5087938

e-posti aadress: info@proffut.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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Proff Projekt asutati 2002. aastal. 2015. aastal sai ettevõtte uueks nimeks Proff UT Kinnisvara OÜ. Lõppenud majandusaasta oli ettevõttele kuueteistkümnnes tegevusaasta.

OÜ Proff UT Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ettevõtte majandustegevusele mõju ei avaldanud. 2015 aasta lõpus alustas ettevõtte uuesti tegevust ja seetõttu lükkus tulude realiseerumine järgnevatesse aastatesse. 2016. aastal plaanitud kortermaja arenduse ja renoveerimisega paraku lõpule ei jõutud, seega lükkus realiseatsioon veel aasta edasi. Ka 2017. aastal jätkus renoveerimine ja esimene eelleping on ostajaga sõlmitud alles alles käesoleval 2018.aastal.

OÜ Proff UT Kinnisvara juhatuses on 2(kaks) liiget, kes võivad teisest sõltumatult tehinguid sooritada. OÜ Proff UT Kinnisvara juhatuse liikmed liikmesoleku aja eest aruandeaastal palka ega muid hüvesid ei saanud.

OÜ Proff UT Kinnisvara osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1342 ja 1343 eurot. Osakaal osakapitalis vastavalt Gutman Holding OÜ ja Silindia Ehitus OÜ, mõlemal 50%.

PROFF UT Kinnisvara OÜ põhitegevuseks moodunud majandusaastal oli Tatari 46, Tallinn asuva korterelamu renoveerimis- ja arendustööd, mis kavatseti lõpetada 2017. aastal, kuid paraku lükkusid renoveerimistööd edasi 2018. aastasse. Uute korterite müügiga alustati 2018.a teises pooles. Esimene müügi eelleping on juba sõlmitud, seega on müügitegevus kohe algamas ja netovara loodame saada vastavusse nõuetele 2018. aasta lõpuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 497	9 062	2
Nõuded ja ettemaksed	551 936	595 985	3
Kokku käibevarad	561 433	605 047	
Kokku varad	561 433	605 047	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	585 000	585 000	
Võlad ja ettemaksed	113 590	22 050	5
Kokku lühiajalised kohustised	698 590	607 050	
Kokku kohustised	698 590	607 050	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	6
Kohustuslik reservkapital	611	611	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 904	-2 441	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-135 549	-2 858	
Kokku omakapital	-137 157	-2 003	
Kokku kohustised ja omakapital	561 433	605 047	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	0	1 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 285	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 264	-476
Ärikasum (kahjum)	-135 549	524
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 382
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-135 549	-2 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-135 549	-2 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Proff UT Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande periood on 01.jaanuar - 31.detsember 2017. Aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud RTJ 2 lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2017. aasta aastaaruande puhul, kooskõlas EL raamatupidamisdirektiivist tuleneva seadusemuudatusega, on tegemist on väikeettevõtja lihtsustatud aastaaruandega.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara- ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara- või kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara- või kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist ka siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimuvate tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga kliendi kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kulud

Müüdn teenuste kulus kajastuvad kõik teenusühikutega otseselt seotud kulud, mis on tehtud teenuse teostamisel. Teenustele jaotamata üldkulud kajastatakse perioodikuludes nende tekkimisel.

Maksustamine

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 20/80 (alates 01. jaanuar 2015) 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.

Seotud osapooled

OÜ Proff UT Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoleks OÜ Silindia Ehitus, mis on juhatuse liikmega seotud ettevõtte. Ettevõtte on tellinud seotud osapolelt ehitusteenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangaarve	9 497	9 062
Kokku raha	9 497	9 062

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 712	37 712
Ehitustööde tellijatelt saada	514 224	514 224
Kokku nõuded ja ettemaksed	551 936	551 936
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 156	12 156
Muud nõuded	70 000	70 000
Laenunõuded	70 000	70 000
Ehitustööde tellijalt saada	513 829	513 829
Kokku nõuded ja ettemaksed	595 985	595 985

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	37 712	12 156
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 712	12 156

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	110 205	110 205
Muud võlad	3 385	3 385
Muud viitvõlad	3 385	3 385
Kokku võlad ja ettemaksed	113 590	113 590
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 665	18 665
Muud võlad	3 385	3 385
Muud viitvõlad	3 385	3 385
Kokku võlad ja ettemaksed	22 050	22 050

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 685	2 685
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Viitvõlad	0	-3 385
Intressitulu	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-3 382

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	110 106	18 657

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Sidusettevõtjad	928 946	110 211

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2018

PROFF UT KINNISVARA OÜ (registrikood: 10863417) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PERVE	Juhatuse liige	12.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-135 549
Kokku	-140 453
Katmine	
2018.a realisatsioon	-140 453
Kokku	-140 453

Kahjum likvideeritakse 2018. aasta jooksul.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-135 549
Kokku	-140 453

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Gutman Holding	10786546	Eesti	1342 EUR (Lihtomand)
Osaühing Silindia Ehitus	10721829	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	1343 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5087938
E-posti aadress	info@proffut.ee