

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: PROFF UT KINNISVARA OÜ

registrikood: 10863417

tänavatalu nimi, Puiestee tn 18
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

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 realisatsioon 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 möödunud majandusaastal oli Tatari 46, Tallinn asuva korterelamu renoveerimis- ja arendustööd, mis lõpetadi 2018. aastal. Uute korterite müügiga alustati 2018.a teises pooles. Esimene müügileping on juba sõlmitud, ja tehing tehtud. Juulis 2019 toimub veel ühe korteri võõrandamine, seega on müügitegevus kohe algamas ja netovara loodame saada vastavusse nõuetele 2019. aasta lõpuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 486	9 497
Nõuded ja ettemaksed	71 421	551 936
Varud	743 489	0
Kokku käibevarad	820 396	561 433
Kokku varad	820 396	561 433
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	890 000	585 000
Võlad ja ettemaksed	82 127	113 590
Kokku lühiajalised kohustised	972 127	698 590
Kokku kohustised	972 127	698 590
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685
Kohustuslik reservkapital	611	611
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 453	-4 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 574	-135 549
Kokku omakapital	-151 731	-137 157
Kokku kohustised ja omakapital	820 396	561 433

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-133 285
Mitmesugused tegevuskulud	-8 405	-2 264
Muud ärikulud	-400	0
Ärikasum (kahjum)	-8 805	-135 549
Intressikulud	-5 769	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 574	-135 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 574	-135 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Proff UT Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande periood on 01.jaanuar - 31.detsember 2018. 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

2018. 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 vähendamisenä.

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

Müüdüd 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 osapoolteks OÜ Silindia Ehitus, mis on juhatuse liikmega seotud ettevõtte. Ettevõtte on tellinud seotud osapoolelt ehitusteenuseid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	810 000	110 106

2018	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	
Silindia Ehitus OÜ	280 000
Silindia Ehitus OÜ	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Toomas Perve	25 000

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Sidusettevõtjad	191 694	928 946

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

PROFF UT KINNISVARA OÜ (registrikood: 10863417) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PERVE	Juhatuse liige	11.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 574
Kokku	-155 027
Katmine	
2018.a realisatsioon	
Kokku	-155 027

2019 aastal korterite võõrandamisel toimub muutus ka osakapitalis.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 574
Kokku	-155 027

Osanikud

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

Sidevahendid

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