

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PROFF UT KINNISVARA OÜ

registrikood: 10863417

tänav: Puiestee tn

maja number: 18

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postsihtnumber: 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
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Proff Projekt asutati 2002. aastal. 2015. aastal sai ettevõtte uueks nimeks Proff UT Kinnisvara OÜ. Lõppenud majandusaasta oli ettevõttele kuueteistkümnes 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 juhatustes 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 põhitegevust 2021 aastal ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 221	14 833
Nõuded ja ettemaksed	52 910	54 307
Kokku käibevarad	69 131	69 140
Kokku varad	69 131	69 140
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	130 123	130 123
Võlad ja ettemaksed	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	130 123	130 131
Kokku kohustised	130 123	130 131
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685
Kohustuslik reservkapital	611	611
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-64 287	-82 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1	18 349
Kokku omakapital	-60 992	-60 991
Kokku kohustised ja omakapital	69 131	69 140

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	0	412 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-354 302
Mitmesugused tegevuskulud	-1	-3 681
Muud ärikulud	0	-227
Ärikasum (kahjum)	-1	53 790
Intressitulud	0	2
Intressikulud	0	-35 443
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1	18 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1	18 349

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Proff UT Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande periood on 01.jaanuar - 31.detsember 2021. 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

2021. 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

Müüdü 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

PROFF UT KINNISVARA OÜ (registrikood: 10863417) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PERVE	Juhatuse liige	28.06.2022
UNO SÖÖT	Juhatuse liige	28.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-64 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1
Kokku	-64 288
Katmine	
2018.a realisatsioon	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-64 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1
Kokku	-64 288

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