

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ PROFISA PARTNER

registrikood: 11594327

tänavanimi: Vabaduse pst 164-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10917

telefon: +372 5012738

e-posti aadress: rasmus.kurm@gmail.com

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

2010. aastal ja eriti selle teisel poolel näitas Eesti majandus ja ka kinnisvara- ning ehitusturg elavnemise märke. Jätkuvalt oli siiski nõudlus kinnisvaraobjektide, täpsemalt korteriomandite järgi tagasihoidlik. Nõudlust pärssis kommertsbankade konservatiivne laenutegevus ja seega tehti turul tehinguid suurema omakapitali osaga kui mõned aastad tagasi ning ka kinnisvaraarendus toimus omavahendite arvelt. Osaühing tegi majandusaastal ettevalmistusi oma kinnisvarainvesteeringute arendamiseks, mis peaks suuremas mahus toimuma 2011. aastal.

Rasmus Kurm
OÜ Profisa Partner

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	788	15 408	2
Nõuded ja ettemaksed	0	1 658	
Kokku käibevara	788	17 066	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 962 672	4 728 724	3
Kokku põhivara	4 962 672	4 728 724	
Kokku varad	4 963 460	4 745 790	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 380 000	1 380 000	
Võlad ja ettemaksed	3 533 305	3 317 098	4
Kokku lühiajalised kohustused	4 913 305	4 697 098	
Kokku kohustused	4 913 305	4 697 098	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	5
Kohustuslik reservkapital	335	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 357	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 463	6 692	
Kokku omakapital	50 155	48 692	
Kokku kohustused ja omakapital	4 963 460	4 745 790	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	25.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	11 606	9 948	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 143	-37 434	7
Ärikasum (-kahjum)	1 463	-27 486	
Finantstulud ja -kulud	0	34 178	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 463	6 692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 463	6 692	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	25.02.2009 - 31.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 463	-27 486
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-232 290	-94 667
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	3 317 098
Laekunud intressid	207 082	34 178
Kokku rahavood äritegevusest	-23 745	3 229 123
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-4 635 715
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 635 715
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 125	1 380 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 125	1 380 000
Kokku rahavood	-14 620	-26 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 408	42 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 620	-26 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	788	15 408

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
25.02.2009	42 000			42 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			6 692	6 692
31.12.2009	42 000		6 692	48 692
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 463	1 463
Muutused reservides		335	-335	
31.12.2010	42 000	335	7 820	50 155

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Profisa Partner 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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 soetusmaksumus (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 vähendamisenä.

Muud nõuded

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000**Finantskohustused**

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

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

Maksustamine**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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	15 000
Arvelduskontod	788	408
Kokku raha	788	15 408

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
25.02.2009		4 728 724
31.12.2009		4 728 724
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		233 948
31.12.2010		4 962 672
	2010	25.02.2009 - 31.12.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 606	9 948

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 093	-6 963
---	--------	--------

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 631	2 552
Muud võlad	3 530 674	3 314 546
Kokku võlad ja ettemaksed	3 533 305	3 317 098

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	25.02.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 606	9 948
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	11 606	9 948
Kokku müügitulu	11 606	9 948
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	25.02.2009 - 31.12.2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	11 606	9 948
Kokku müügitulu	11 606	9 948

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	25.02.2009 - 31.12.2009
Kommunaalkulud	-1 094	-3 498
Kindlustuskulud	0	-3 465
Teenused	-8 760	-3 480
Juriidilised kulud	0	-21 872
Maksud ja riigilõivud	0	-5 086
Muud	-289	-33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 143	-37 434

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaallkirjad

OÜ PROFISA PARTNER (registrikood: 11594327) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KURM	Juhatuse liige	07.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 463
Kokku	7 820
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	73
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	73
Jätta aruandeaasta kasum jaotamata ning kanda 73 krooni kohustuslikku reservkapitali.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11606	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rasmus Kurm	37212192720	Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012738
E-posti aadress	rasmus.kurm@gmail.com