

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ PROFISA PARTNER

registrikood: 11594327

tänava nimi, maja ja korteri number: Vabaduse pst 164-6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tulenevalt asjaolust, et 2011. a. näitas Eesti ning eriti Tallinna kinnisvaraturg aktiveerumise märke, asus osaühing oma varasemaid arenguplaane realiseerima. Kommertspangaga sõlmitud raamleping tagas finantseerimise osaühingu poolt läbiviidavale suuremahulisele renoveerimis- ja arendustegevusele, mis jätkub kindlasti 2012. a. suvekuudeni. Samal ajal on käinud ka aktiivne potentsiaalsete klientide otsimine, et peale renoveerimisperioodi lõppemist tagada mõistlikult lühike arendatud korteriomandite realiseerimisperiood.

Rasmus Kurm
OÜ Profisa Partner

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 551	50	2
Kokku käibevara	3 551	50	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	483 750	317 173	3
Kokku põhivara	483 750	317 173	
Kokku varad	487 301	317 223	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	239 693	88 198	4
Võlad ja ettemaksed	245 341	225 819	5
Kokku lühiajalised kohustused	485 034	314 017	
Kokku kohustused	485 034	314 017	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	21	21	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	501	407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-939	94	
Kokku omakapital	2 267	3 206	
Kokku kohustused ja omakapital	487 301	317 223	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	0	742	7
Mitmesugused tegevuskulud	-940	-648	8
Ärikasum (kahjum)	-940	94	
Finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-939	94	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-939	94	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-940	94	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-14 847	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 572	0	
Laekunud intressid	1	13 235	
Kokku rahavood äritegevusest	17 633	-1 518	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-166 577	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-166 577	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	152 445	583	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	152 445	583	
Kokku rahavood	3 501	-935	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50	985	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 501	-935	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 551	50	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684		428	3 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)			94	94
Muutused reservides		21	-21	0
31.12.2010	2 684	21	501	3 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-939	-939
31.12.2011	2 684	21	-438	2 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Profisa Partner 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 639 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, 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 639**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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 551	50
Kokku raha	3 551	50

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	302 221
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 952
31.12.2010	317 173
Ostud ja parendused	166 577
31.12.2011	483 750

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	742
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-70

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline investeerimislaen ettevõttelt 1	88 198	88 198			EUR	31.12.2012	
Lühiajaline investeerimislaen ettevõttelt 2	4 000	4 000			EUR	31.12.2012	9
Lühiajaline investeerimislaen kommerts pangast	147 495	147 495			EUR	31.12.2012	
Lühiajalised laenud kokku	239 693	239 693					
Laenukohustused kokku	239 693	239 693					

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline investeerimislaen ettevõttelt 1	88 198	88 198			EUR	31.12.2011	
Lühiajalised laenud kokku	88 198	88 198					
Laenukohustused kokku	88 198	88 198					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	39	168
Muud võlad	245 302	225 651
Kokku võlad ja ettemaksed	245 341	225 819

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2011 seisuga oli ettevõtte osakapital 42000 eesti krooni. Osanike otsusega kuupäevast 31.12.2011 otsustati konverteerida ettevõtte osakapital eurodesse. Uueks osakapitaliks määrati 2684 eurot. Muudatus registreeriti Harju Maakohtu registriosakonnas 31.01.2012.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	742
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	742
Kokku müügitulu	0	742
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	0	742
Kokku müügitulu	0	742

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalkulud	-282	-70
Teenused	-558	-560
Juriidilised kulud	0	0
Maksud ja riigilõivud	0	0
Muud	-100	-18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-940	-648

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ PROFISA PARTNER (registrikood: 11594327) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KURM	Juhatuse liige	28.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-939
Kokku	-438
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-438
Kokku	-438

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rasmus Kurm	37212192720		2684 EUR

Sidevahendid

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