

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: UUS PARTNER KINNISVARA OÜ

registrikood: 11141790

tänavatalu nimi, Välja 4-43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 6604553, +372 53308474

e-posti aadress: jorg.tutti@gmail.com, jorg@2kv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus.

Uus Partner Kinnisvara OÜ on kantud Äriregistrisse 17.05.2005. a. Ettevõtte osakapital on 2556 eurot. 2011. majandusaasta oli Uus Partner Kinnisvara OÜle seitsmes tegevusaasta.

Aruandeaasta peamised tegevusvaldkonnad.

Uus Partner Kinnisvara OÜ tegevusvaldkondadeks oli 2011ndal aastal:
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221) 100.00%.
2012ndal majandusaastal on plaanis äritegevusega jätkata samas mahus.

Investeeringud. Uurimis- ja arendusprojektid.

2011ndal aastal olulisi investeeringuid ei tehtud.
Uurimis- ja arendusprojektide peale 2011ndal majandusaastal ei kulutatud ja ei kavatseda ka 2012ndal majandusaastal kulutada.

Tegevjuhtkonna tasud.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele maksti 2011ndal majandusaastal juhatuse liikme tasu (vt Lisa 10).
2011ndal majandusaastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerib Uus Partner Kinnisvara OÜ tegevjuhtkond oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Uus Partner Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Uus Partner Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 930	5 795	2
Nõuded ja ettemaksed	86	76	3,4
Kokku käibevara	2 016	5 871	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	54 893	45 124	5
Kokku põhivara	54 893	45 124	
Kokku varad	56 909	50 995	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 100	0	6
Võlad ja ettemaksed	946	634	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	4 046	634	
Kokku kohustused	4 046	634	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 549	52 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 502	-4 976	
Kokku omakapital	52 863	50 361	
Kokku kohustused ja omakapital	56 909	50 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	16 872	12 246	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 657	-8 073	
Brutokasum (-kahjum)	14 215	4 173	
Turustuskulud	-2 968	-58	
Üldhalduskulud	-8 741	-9 056	
Muud ärikulud	-7	-36	
Ärikasum (kahjum)	2 499	-4 977	
Finantstulud ja -kulud	3	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 502	-4 976	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 502	-4 976	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 499	-4 977	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 107	540	5
Kokku korrigeerimised	2 107	540	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10	323	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	313	-447	7
Kokku rahavood äritegevusest	4 909	-4 561	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 877	0	5
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 874	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 100	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 100	0	
Kokku rahavood	-3 865	-4 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 795	10 355	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 865	-4 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 930	5 795	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	52 525	55 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 976	-4 976
31.12.2010	2 556	256	47 549	50 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 502	2 502
31.12.2011	2 556	256	50 051	52 863

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslase nimetus: Uus Partner Kinnisvara OÜ

Aruandeperiood: 01.01.2011–31.12.2011

Esitlusvaluuta: EUR

Finantsandmete täpsusaste: täiseurodes

Raamatupidamistava: Eesti hea tava, Majandusaasta aruande taksonoomia 2012

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

01.01.2011 läks Eesti üle eurole, sellest kuupäevast alates konverteeris Uus Partner Kinnisvara OÜ raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Muid arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutusi võrreldes eelmiste perioodidega ei ole.

Vigade korrigeerimine

Eelmistes perioodides vigu ei ole.

Finantsvarad

Finantsvara kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 3 (RTJ 3).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha arvelduskontodel.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis ja kasumiaruandes eurodes bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga ametliku kursi järgi.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 3 (RTJ 3).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 11 (RTJ 11). Kasutatakse ostumeetodit. Edasine kajastamine soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 3 (RTJ 3).

Varud

Varud kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 4 (RTJ 4).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted vastavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 4 (RTJ 4). Kasutatakse perioodilist kulude arvestust.

Bioloogilised varad

Bioloogilised varad kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 7 (RTJ 7).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 6 (RTJ 6).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne ja immateriaalne põhivara kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 5 (RTJ 5).

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	-
Transpordivahendid	5

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rendid

Rendid kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 9 (RTJ 9).

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 3 (RTJ 3).

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised ja tingimuslikud kohustused kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 8 (RTJ 8).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 12 (RTJ 12). Sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil.

Maksustamine

Maksuarvestust peetakse vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele. Nendeks on Uus Partner Kinnisvara OÜ puhul osanikud ja juhatuse liikmed.

Tulud

Tulu kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 10 (RTJ 10).

Kulud

Kulu arvestatakse arvestatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi kohaselt — aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on 10% osakapitalist.

Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kantakse reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 048	4 964
Arvelduskontod	882	831
Kokku raha	1 930	5 795

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86	76	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	86	76	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	156	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	27	0	27
Sotsiaalmaks	0	92	0	92
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	6
Ettemaksukonto jääk	86		76	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	281	76	125

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	44 584	0	2 702	2 702	47 286
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 621	-1 621	-1 621
Jääkmaksumus	44 584	0	1 081	1 081	45 665
Amortisatsioonikulu	0	0	-541	-541	-541
31.12.2010					
Soetusmaksumus	44 584	0	2 702	2 702	47 286
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 162	-2 162	-2 162
Jääkmaksumus	44 584	0	540	540	45 124
Ostud ja parendused	4 043	7 833	0	7 833	11 876
Amortisatsioonikulu	0	-1 567	-540	-2 107	-2 107
31.12.2011					
Soetusmaksumus	48 627	7 833	0	7 833	56 460
Akumuleeritud kulum	0	-1 567	0	-1 567	-1 567
Jääkmaksumus	48 627	6 266	0	6 266	54 893

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult (seotud isik)	3 100	3 100			0,0%	EUR	10
Lühiajalised laenud kokku	3 100	3 100					
Laenukohustused kokku	3 100	3 100					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	305	509	
Maksuvõlad	281	125	4
Muud võlad	360	0	
Muud võlad	360	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	946	634	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 872	12 246
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 872	12 246
Kokku müügitulu	16 872	12 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsavarumine (EMTAK 02201)	0	6 109
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	16 872	6 002
Kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311)	0	135
Kokku müügitulu	16 872	12 246

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	3 100	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	3 336	1 668

Aruandeperioodil maksti tegevjuhtkonnale juhatuse liikme tasu.

Aruande digitaalallkirjad

UUS PARTNER KINNISVARA OÜ (registrikood: 11141790) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÖRG TUTTI	Juhatuse liige	02.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 502
Kokku	50 051
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 051
Kokku	50 051

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte välja maksta.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 502
Kokku	50 051
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 051
Kokku	50 051

Ainuosanik otsustas kasumit mitte välja maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	16872	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jörg Tutti	38102240322		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604553
Mobiiltelefon	+372 53308474
E-posti aadress	jorg@2kv.ee
E-posti aadress	jorg.tutti@gmail.com