

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: UUS PARTNER KINNISVARA OÜ

registrikood: 11141790

tänava/talu 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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Müügitulu	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus.

Uus Partner Kinnisvara OÜ on kantud Äriregistrisse 17.05.2005. a. Ettevõtte osakapital on 40 000 krooni. 2010. majandusaasta oli Uus Partner Kinnisvara OÜle kuues tegevusaasta.

Aruandeaasta peamised tegevusvaldkonnad.

Uus Partner Kinnisvara OÜ tegevusvaldkondadeks oli 2010ndal aastal:

Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine (EMTAK 70221) 49.02%

Metsavarumine (EMTAK 02201) 49.88%

Kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311) 1.10%

2011ndal majandusaastal on plaanis äritegevusega jätkata samas mahus.

Investeeringud. Uurimis- ja arendusprojektid.

2010ndal aastal olulisi investeeringuid ei tehtud.

Uurimis- ja arendusprojektide peale 2010ndal majandusaastal ei kulutatud ja ei kavatseda ka 2011ndal majandusaastal kulutada.

Tegevjuhtkonna tasud.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatus liikmele maksti 2010ndal majandusaastal juhatuse liikme tasu (vt Lisa 7).

2010ndal 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 673	162 022	
Nõuded ja ettemaksed	1 184	6 239	4
Kokku käibevara	91 857	168 261	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	706 035	714 490	2
Kokku põhivara	706 035	714 490	
Kokku varad	797 892	882 751	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 917	16 908	3,4
Kokku lühiajalised kohustused	9 917	16 908	
Kokku kohustused	9 917	16 908	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	821 843	797 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 868	24 568	
Kokku omakapital	787 975	865 843	
Kokku kohustused ja omakapital	797 892	882 751	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	191 603	235 850	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-126 314	-89 298	
Brutokasum (-kahjum)	65 289	146 552	
Turustuskulud	-910	0	
Üldhalduskulud	-141 698	-121 309	
Muud ärikulud	-568	-699	
Äri kasum (kahjum)	-77 887	24 544	
Finantstulud ja -kulud	19	24	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-77 868	24 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 868	24 568	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-77 887	24 544	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 455	12 684	2
Kokku korrigeerimised	8 455	12 684	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 055	2 723	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 991	1 529	3
Kokku rahavood äritegevusest	-71 368	41 480	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	19	24	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19	24	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-50 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-50 000	
Kokku rahavood	-71 349	-8 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162 022	170 518	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-71 349	-8 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 673	162 022	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	797 275	841 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	24 568	24 568
31.12.2009	40 000	4 000	821 843	865 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-77 868	-77 868
31.12.2010	40 000	4 000	743 975	787 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslase nimetus: Uus Partner Kinnisvara OÜ

Aruandeperiood: 01.01.2010–31.12.2010

Esitlusvaluuta: EEK

Finantsandmete täpsusaste: täiskroonides

Raamatupidamistava: Eesti hea tava, Majandusaasta aruande taksonoomia 2012

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 kroonides bilansipäeval kehtinud Eesti Panga 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).

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	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 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	697 581	61 146	61 146	758 727
Akumuleeritud kulum	0	-31 553	-31 553	-31 553
Jääkmaksumus	697 581	29 593	29 593	727 174
Amortisatsioonikulu	0	-12 684	-12 684	-12 684
31.12.2009				
Soetusmaksumus	697 581	42 274	42 274	739 855
Akumuleeritud kulum	0	-25 365	-25 365	-25 365
Jääkmaksumus	697 581	16 909	16 909	714 490
Amortisatsioonikulu	0	-8 455	-8 455	-8 455
31.12.2010				
Soetusmaksumus	697 581	42 274	42 274	739 855
Akumuleeritud kulum	0	-33 820	-33 820	-33 820
Jääkmaksumus	697 581	8 454	8 454	706 035

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 971	12 945	
Maksuvõlad	1 946	3 964	4
Kokku võlad ja ettemaksed	9 917	16 909	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	3 964
Üksikisiku tulumaks	0	423	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 436	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	87	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	44	0
Ettemaksukonto jääk	1 184		6 195	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 184	1 946	6 239	3 964

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	191 603	235 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	191 603	235 850
Kokku müügitulu	191 603	235 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsavarumine (EMTAK 02201)	95 579	0
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	93 916	0
Kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311)	2 108	235 850
Kokku müügitulu	191 603	235 850

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	26 100	0

Aruandeperioodil maksti tegevjuhtkonnale juhatuse liikme tasu.

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest kuupäevast alates konverteeris Uus Partner Kinnisvara OÜ raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

UUS PARTNER KINNISVARA OÜ (registrikood: 11141790) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÖRG TUTTI	Juhatuse liige	16.02.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	821 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 868
Kokku	743 975
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	743 975
Kokku	743 975

Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum eelmiste perioodide akumulieeritud kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	821 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 868
Kokku	743 975
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	743 975
Kokku	743 975

Osanike koosolek otsustas katta kahjum eelmiste perioodide akumulieeritud kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	93916	49.02%	Jah
Metsavarumine	02201	95579	49.88%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2108	1.10%	Ei

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