

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ PROFISA PARTNER

registrikood: 11594327

tänavanimi, maja number: Tihase tn 38

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10619

telefon: +372 5066604

e-posti aadress: andri.talts@mail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2013. aastal realiseerus Raua 47 kinnisvaraarendus. Aastal 2014 otsib ettevõtte aktiivselt uusi arendusprojekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	687 743	22 099	2
Nõuded ja ettemaksed	50 050	217 467	3
Kokku käibevara	737 793	239 566	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	94 345	0	4
Kokku põhivara	94 345	0	
Kokku varad	832 138	239 566	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	172 339	229 258	5
Kokku lühiajalised kohustused	172 339	229 258	
Kokku kohustused	172 339	229 258	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	21	21	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 603	-438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	649 491	8 041	
Kokku omakapital	659 799	10 308	
Kokku kohustused ja omakapital	832 138	239 566	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	738 056	661 792	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-548 948	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 288	-9 774	9
Muud ärikulud	-5	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	726 763	103 068	
Intressikulud	-77 576	-95 034	
Muud finantstulud ja -kulud	304	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	649 491	8 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	649 491	8 041	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	726 763	103 068	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	548 948	
Kokku korrigeerimised	0	548 948	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	167 417	-217 467	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-134 495	-84 748	
Laekunud intressid	304	6	
Makstud intressid	0	-24 835	
Kokku rahavood äritegevusest	759 989	324 972	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-94 345	-65 198	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-94 345	-65 198	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	67 505	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-308 731	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-241 226	
Kokku rahavood	665 644	18 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 099	3 551	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	665 644	18 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	687 743	22 099	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 684	21	-438	2 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 041	8 041
31.12.2012	2 684	21	7 603	10 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)			649 491	649 491
31.12.2013	2 684	21	657 094	659 799

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Profisa Partner 2013. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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. Edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	14 938	14 938
Arvelduskontod	672 805	7 161
Kokku raha	687 743	22 099

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 000	50 000
Ettemaksed	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 050	50 050
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	217 467	217 467
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 467	217 467

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	483 750
Ostud ja parendused	65 198
Müügid	-548 948
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	94 345
31.12.2013	94 345

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	708 256	655 792

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	145	145		
Muud võlad	172 194	172 194		
Kokku võlad ja ettemaksed	172 339	172 339		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 640	1 640		
Muud võlad	227 618	227 618		
Kokku võlad ja ettemaksed	229 258	229 258		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	738 056	661 792
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	738 056	661 792
Kokku müügitulu	738 056	661 792
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	708 256	655 792
Nõustamine	29 800	6 000
Kokku müügitulu	738 056	661 792

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-548 948
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-548 948

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalkulud	-3 601	-5 698
Teenused	-5 959	-1 383
Valvekulud	-68	-133
Maksud ja riigilõivud	-1 235	-1 915
Kindlustuskulud	-425	-645
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 288	-9 774

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 194

--

2012	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

OÜ PROFISA PARTNER (registrikood: 11594327) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRI TALTS	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	649 491
Kokku	657 094
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	657 094
Kokku	657 094

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	725756	98.33%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andri Talts	37709150243	Tilgu tee 23, Ilmandu küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5066604
E-posti aadress	andri.talts@mail.ee