

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.02.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ PROFISA PARTNER

registrikood: 11594327

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthumber: 10917

maakond: Harju maakond

telefon: (372) 50 12738

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

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Oü Profisa Partner on 2009.aastal asutatud ettevõtte, seega lõppenud majandusaasta oli ettevõttele esimene. 2009.aastal teostati esimesed investeeringud ning tegeleti nende haldamisega. 2010.aastal plaanitakse jätkata tegevust lähtuvalt põhikirjast ning tegeleda varahalduse ning võimalusel ka arendusega. Jätkuv kinnisvaraturu heitlikkus samas eeldab ettevõttelt uute investeeringute teostamisel äärmist konservatiivsust ning põhjalikke analüüse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Profisa Partner juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Profisa Partner jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30.06.2010.a

Rasmus Kurm
juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	25.02.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	15 408	42 000
Nõuded ja ettemaksed	1 658	0
Kokku käibevara	17 066	42 000
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	4 728 724	0
Kokku põhivara	4 728 724	0
Kokku varad	4 745 790	42 000
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 380 000	0
Võlad ja ettemaksed	3 317 098	0
Kokku lühiajalised kohustused	4 697 098	0
Kokku kohustused	4 697 098	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 692	0
Kokku omakapital	48 692	42 000
Kokku kohustused ja omakapital	4 745 790	42 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

	25.02.2009 - 31.12.2009
Müügitulu	9 948
Mitmesugused tegevuskulud	-37 434
Ärikasum (-kahjum)	-27 486
Finantstulud ja -kulud	34 178
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 692

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

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

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
25.02.2009	42 000		42 000
25.02.2009	42 000		42 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		6 692	6 692
31.12.2009	42 000	6 692	48 692

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Profisa Partner 2009. 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 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)

	31.12.2009	25.02.2009
Sularaha kassas	15 000	0
Arvelduskontod	408	42 000
Kokku raha	15 408	42 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
Ostud ja parendused		4 635 715
Muud muutused		93 009
25.02.2009		4 728 724
31.12.2009		4 728 724
	25.02.2009 - 31.12.2009	25.02.2009 - 25.02.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 948	

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 963	
---	--------	--

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 552
Muud võlad	3 314 546
Kokku võlad ja ettemaksed	3 317 098

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	25.02.2009
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtus on 42000 krooni.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustab 6692 krooni. Ettevõtte on moodustamata kohustuslik reservkapital, mistõttu 5% jooksva aasta kasumist (335 krooni) suunatakse reservkapitali. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1335 krooni. Seega saab netodividendidena välja maksta 5022 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.a

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

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

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	25.02.2009 - 31.12.2009
Kommunaalkulud	-3 498
Kindlustuskulud	-3 465
Teenused	-3 480
Juriidilised kulud	-21 872
Maksud ja riigilõivud	-5 086
Muud	-33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 434

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

OÜ Profisa Partner ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ PROFISA PARTNER (registrikood: 11594327) 25.02.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KURM	Juhatuse liige	08.11.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 692
Kokku	6 692
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 692
Kokku	6 692

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9948	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