

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Eelmisel majandusaastal alustatud renoveerimistööd said 2012. aastal lõpetatud. Nõudlus kinnisvara turul soosis kinnisvaraarenduse realiseerimise alustamist. Kõikide eelduste kohaselt on võimalik kogu arendus realiseerida 2013. aastal.

Rasmus Kurm
OÜ Profisa Partner

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 099	3 551	2
Nõuded ja ettemaksed	217 467	0	3
Kokku käibevara	239 566	3 551	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	483 750	4
Kokku põhivara	0	483 750	
Kokku varad	239 566	487 301	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	239 693	5
Võlad ja ettemaksed	229 258	245 341	6
Kokku lühiajalised kohustused	229 258	485 034	
Kokku kohustused	229 258	485 034	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	21	21	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-438	501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 041	-939	
Kokku omakapital	10 308	2 267	
Kokku kohustused ja omakapital	239 566	487 301	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	661 792	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-548 948	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 774	-940	10
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	103 068	-940	
Finantstulud ja -kulud	-95 027	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 041	-939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 041	-939	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	103 068	-940	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	548 948	0	
Kokku korrigeerimised	548 948	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-217 467	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-84 748	18 572	
Laekunud intressid	6	1	
Makstud intressid	-24 835	0	
Kokku rahavood äritegevusest	324 972	17 633	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-65 198	-166 577	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65 198	-166 577	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	67 505	152 445	5
Saadud laenude tagasimaksed	-308 731	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-241 226	152 445	
Kokku rahavood	18 548	3 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 551	50	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 548	3 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 099	3 551	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	21	501	3 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-939	-939
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Profisa Partner 2012. 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 õiglasest väärtusest, 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	14 938	0
Arvelduskontod	7 161	3 551
Kokku raha	22 099	3 551

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	217 467	217 467		
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 467	217 467		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	317 173
Ostud ja parendused	166 577
31.12.2011	483 750
Ostud ja parendused	65 198
Müügid	-548 948
31.12.2012	0

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	655 792	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline investeerimislaen ettevõttelt 1	0	0				
Lühiajaline investeerimislaen ettevõttelt 2	0	0				
Lühiajaline investeerimislaen kommertspangast	0	0				
Lühiajalised laenud kokku	0	0				
Laenukohustused kokku	0	0				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Lühiajaline investeerimislaen kommertspangast	147 495	147 495			EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	239 693	239 693				
Laenukohustused kokku	239 693	239 693				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	39	39		
Muud võlad	245 302	245 302		
Kokku võlad ja ettemaksed	245 341	245 341		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

31.12.2012 seisuga oli ettevõtte osakapital 2684 eurot. Muudatus registreeriti Harju Maakohtu registriosakonnas 31.01.2012.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	661 792	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	661 792	0
Kokku müügitulu	661 792	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	655 792	0
Nõustamine	6 000	0
Kokku müügitulu	661 792	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-548 948	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-548 948	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalkulud	-5 698	-282
Teenused	-1 383	-558
Valvekulud	-133	0
Maksud ja riigilõivud	-1 915	0
Kindlustuskulud	-645	0
Muud	0	-100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 774	-940

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 000

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: 30.06.2013

OÜ PROFISA PARTNER (registrikood: 11594327) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KURM	Juhatuse liige	05.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 041
Kokku	7 603
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	247
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 356
Kokku	7 603

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	655792	99.09%	Jah

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