

TEGEVUSARUANNE

OÜ Genur alustas tegevust 14. veebruaril 2001. a. 2010. aasta kujunes üldiselt edukaks varahalduses. Hästi töötasid ka tütarettevõtted. Lühiajaliste laenuodega on hästi läinud. 2011. a plaanime teha investeeringuid olemasolevatesse kinnistutesse, samuti müüa mõned kinnistud. Väärtpabereid müüa ei kavatse, kuna arvame, et turg on saavutanud põhja ja loodame väärtpaberi portfelli tõusule. Plaanime ka osaluste ostu mõnedes ettevõtetes.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	223	215
Käibe kasv (%)	4	-47
Puhaskasum (tuh kr)	9 684	3 045
Kasumi kasv (%)	248	1 957
Puhasrentaabilus (%)	5 285	1 414
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda):	4	4
ROA (%)	51	25
ROE (%)	64	34

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009 * 100$
- ☐ Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009) / \text{puhaskasum } 2009 * 100$
- ☐ Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ☐ ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ☐ ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE DEKLARATSIOON**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Genur 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Genur on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

BILANSS

	lisa	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	36 463	91 547
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	1 262 450	2 002 142
Nõuded ja ettemaksed	4	11 227 928	1 651 677
Käibevara kokku		12 526 841	3 745 366
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	5 985 056	5 735 648
Materiaalne põhivara	7	1 897 705	2 637 373
Põhivara kokku		7 882 761	8 373 021
Aktiva (varad) kokku		20 409 602	12 118 387
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		1 533 000	815 600
Võlad ja ettemaksed	10	47 518	45 189
Lühiajalised kohustused kokku		1 580 518	860 789
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8,9	414 863	2 526 926
Kohustused kokku		1 995 381	3 387 715
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 686 672	5 823 750
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		9 683 549	2 862 922
Omakapital kokku		18 414 221	8 730 672
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		20 409 602	12 118 387

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

KASUMIARUANNE

	Lisa	2010	2009
Müügitulu	11,8	222 500	215 339
Muud äritulud	12,8	2 095 400	100 800
Kaubad, toore, materjalid ja teenused	13	-227 134	-67 356
Mitmesugused tegevuskulud	14	-1 972 874	-911 149
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-59 668	-62 683
Muud ärikulud		-9 877	-8 596
Ärikasum (-kahjum)		48 347	-733 645
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud	8,15	9 635 202	3 596 567
Finantstulud ja -kulud kokku		9 635 202	3 596 567
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		9 683 549	2 862 922
Tulumaks		0	0
Aruande puhaskasum (-kahjum)		9 683 549	2 862 922

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Puhaskasum	48 347	-733 645
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	59 668	62 683
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 020 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-798 568	-249 519
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	533 975	136 872
Makstud intressid	-13 656	-364 440
Laekunud intressid	639 141	317 941
Kokku rahavood põhitegevusest	2 488 907	-830 108
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara müük	680 000	0
Antud laenud	-4 100 826	-1 256 131
Antud laenude tagasimaksed	3 511 309	3 630 433
Pikaajalised finantsinvesteeringud	-249 408	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-158 925	2 374 302
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	385 000	2 042 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 779 663	-3 858 366
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-990 403	171 142
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 385 066	-1 645 224
Rahavood kokku	-55 084	-101 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 546	192 577
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 084	-101 030
Valuutakursside muutuste mõju		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 462	91 547

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	5 823 750	5 867 750
Aruandeperioodi puhaskasum			2 862 922	2 862 922
Saldo seisuga 31.12.2009	40 000	4 000	8 686 672	8 730 672
Jaotatud dividendid			0	0
Aruandeperioodi puhaskasum			9 683 549	9 683 549
Saldo seisuga 31.12.2010	40 000	4 000	18 370 221	18 414 221

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA1 – RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED**

OÜ Genur 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täielikult kuludesse.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 50 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara hilisemad parendused kuuluvad kapitaliseerimisele, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Hooned	8%
Masinad ja seadmed	20%
Muu inventar	20–40%

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused

Ettevõtte 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. Alates 01.01.2008 tulumaksumäär 21/79 netodividendidelt. 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.

Reservid

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Kasumiaruanne

Genur OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

LISA 2 – RAHA

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	5 819	55 506
Pangakontod	30 644	36 041
Raha kokku	36 463	91 547

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

LISA 3 – LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	aktsiad ja osad	kokku
31.12.2008	1831001	1 831 001
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	171141	171 141
21.12.2009	2002142	2 002 142
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-739692	-739 692
31.12.2010	1262450	1 262 450

LISA 4 – NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	26 400
Muud nõuded	11 226 728	1 624 077
Ettemaksed	1 200	1 200
Nõuded ja ettemaksed kokku	11 227 928	1 651 677

LISA 5 – MAKSUD

	31.12.2010	31.12.2009
Käibemaks	1 195	1 673
Ettevõtte tulumaks	0	15
Maksuvõlad kokku	1 195	1 688

LISA 6 – PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtete aktiad ja osad	5985056	5735648
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	5985056	5735648

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

LISA 7 – MATERIAALNE PÕHIVARA

	31.12.2010	31.12.2009
Maa ja ehitised (soetushinnas)	2 925 785	2 925 785
Kulum	-348 080	-288 412
Väljaminek	-680 000	0
Maa ja ehitised jääkväärtuses	1 897 705	2 637 373
Muu materiaalne põhivara (soetushinnas)	107 627	107 627
Kulum	-107 627	-107 627
Muu materiaalne põhivara jääkväärtuses	0	0
Kokku materiaalne põhivara jääkväärtuses	1 897 705	2 637 373

LISA 8 – TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tulud	2010	2009
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega omanikud	36 000	35 339
Tütarettevõtted	266 400	280 800
Teenuste ost - müük kokku	302 400	316 139
Kohustused	2 010	2 009
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega omanikud	1 368 000	2 595 000
Tütarettevõtted	0	0
Antud laenud ja tagasimaksed kokku	1 368 000	2 595 000
Nõuded	2 010	2 009
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega omanikud	0	650 000
Tütarettevõtted	9 496 728	0
Nõuded kokku	9 496 728	650 000

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2010.a moodustatud allahindlusi.

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

LISA 9 – PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED

	2010	2009
Seotud isikud	0	1 945 000

LISA 10 – VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	11 348	8 526
Maksuvõlad	1 195	1 688
Muud võlad	34 975	850 575
Võlad ja ettemaksed kokku	47 518	860 789

LISA 11 – MÜÜGITULU

Riik	2010	2009
Eesti	222 500	215 339
Kokku	222 500	215 339

Tegevussalade kaupa	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	222 500	215 339
Kokku	222 500	215 339

LISA 12 – MUUD ÄRITULUD

	2010	2009
Kasum põhivara müügist	2 020 000	0
Muud äritulud	75 400	100 800
Muud äritulud kokku	2 095 400	100 800

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

LISA 13 – KAUBAD, TOORE, MATERJALID JA TEENUSED

	2010	2009
Ostetud kaubad, toore, materjalid	48 826	11 676
Osteud teenused	178 308	55 680
Kaubad ja teenused kokku	227 134	67 356

LISA 14 – MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2010	2009
Bürookulud	11 709	78 013
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	1 861 939	303 224
Ostetud muud teenused	99 226	86 328
Mitmesugused tegevuskulud kokku	1 972 874	467 565

LISA 15 – FINANTSTULUD JA -KULUD

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	9 938 759	3 506 900
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	824 968	171 142
Intressitulud	1 620 970	317 940
Intressikulud	-13 656	-399 415
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	0	0
Finantstulud ja -kulud kokku	12 371 041	3 596 567

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 686 672
<u>2010. aasta kasum</u>	<u>9 683 549</u>
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2010:	18 370 221

OÜ Genur juhatus teeb ettepaneku kasumist välja maksta dividende 4 000 000 krooni.

OÜ Genur

juhatuse liige

Raivo Pärnpuu

JUHATUSE ALLKIRJAD 2010.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest on kinnitanud ning alla kirjutanud OÜ Genur juhatuse liige:

*Nimi**Allkiri**Kuupäev*

Raivo Pärnpuu /juhatuse liige/.....

24. " 07.2011

*OÜ Genur**juhatuse liige**Raivo Pärnpuu*

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Genur (registrikood: 10722941) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiia Toomet	Sisestaja	28.07.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	222500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Pärnpuu	36705260267	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6010645
Faks	+372 6410020
E-posti aadress	vork67@hotmail.ee