

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2011
aruandeaasta lõpp:	31.12.2011
ärinimi:	Guru Invest OÜ
registrikood:	11192959
tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Rävala pst 3/Kuke tn 2
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihthumber:	10143
telefon:	+372 5024388
e-posti aadress:	yllar.hinno@1partner.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Guru Invest OÜ on asutatud 2005. aasta novembris. Guru Invest OÜ põhitegevusalaks on projektijuhtimine, investeerimine mittelitsentseeritavatel tegevusaladel, konsultatsiooniteenused mittelitsentseeritavatel tegevusaladel ja kinnisvaratehingud.

Tulud, kulud, kasum

2011. aastal oli Guru Invest OÜ müügitulu 16 tuhat eurot. OÜ Guru Invest müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2011. aasta puhaskasum oli 3 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu (tuh. €)	16	12
Tulu kasv +/-langus -	33%	-49%
Puhaskasum (+)/kahjum (-) (tuh. €)	3	-3
Puhasrentaablus	19%	-28%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,1	2,8
ROA	1%	-5%
ROE	5%	-7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv/ langus (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelneva aasta müügitulu)/eelneva aasta müügituluga*100
- Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta puhaskasum/aruandeaasta müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= aruandeaasta käibevara/ aruandeaasta lühiajalised kohustused
- ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum/ aruandeaasta varad kokku*100
- ROE (%) = aruandeaasta puhaskasum/ aruandeaasta omakapital kokku *100

Investeeringud

2011. aastal põhivarasse ei investeeritud.

Tütarettevõtted

Guru Invest OÜ tütarettevõtte on Projektiguru OÜ (äriregistri kood 11122930), mis kuulub 100% Guru Invest'ile.

Personal

OÜ Guru Invest OÜ 2010aastal puudus personal ning töötasid ega juhatuse liikmetasid välja ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2012. aasta eesmärgiks on Guru Invest OÜ käibe suurendamine ning kasumi teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 734	9 007	
Finantsinvesteeringud	230 000	0	
Nõuded ja ettemaksud	3 612	4 815	
Kokku käibevara	241 346	13 822	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 556	25 629	2
Materiaalne põhivara	34 816	36 339	
Kokku põhivara	37 372	61 968	
Kokku varad	278 718	75 790	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	203 332	3 332	
Võlad ja ettemaksud	9 249	1 739	
Kokku lühiajalised kohustused	212 581	5 071	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 566	18 897	
Kokku pikaajalised kohustused	15 566	18 897	
Kokku kohustused	228 147	23 968	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 212	51 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 547	-2 561	
Kokku omakapital	50 571	51 822	
Kokku kohustused ja omakapital	278 718	75 790	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	16 266	12 963	6
Muud äritulud	835	21	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 710	-1 220	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 767	-2 046	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 523	-762	
Muud ärikulud	-16	0	
Ärikasum (kahjum)	2 085	8 956	
Finantstulud ja -kulud	462	-11 517	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 547	-2 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 547	-2 561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 085	8 956
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 523	-762
Kokku korrigeerimised	-1 523	-762
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 362	304
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 759	1 001
Kokku rahavood äritegevusest	4 959	9 499
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-8 181
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 023	0
Antud laenude tagasimaksed	22 050	0
Laekunud intressid	4 027	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 100	-8 181
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	200 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 826
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 332	-5 732
Makstud intressid	0	-3 131
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-230 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 332	-17 689
Kokku rahavood	-1 273	-16 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 007	25 378
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 273	-16 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 734	9 007

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	51 571	54 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 561	-2 561
31.12.2010	2 556	256	49 010	51 822
Vigade parandamise mõju			-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	49 009	51 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 547	2 547
Makstud dividendid			-3 000	-3 000
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			-797	-797
31.12.2011	2 556	256	47 759	50 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Guru Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Guru Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoivuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad – ja kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Guru Invest OÜ loeb tütarettevõtteks kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse teise ettevõtte (emaettevõtte) poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli.

Sidusettevõtted

Guru Invest OÜ loeb sidusettevõteteks kõiki ettevõtteid, mille üle investorettvõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettvõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju. Erandjuhtudel võib oluline mõju esineda ka väiksema kui 20%-lise osaluse korral.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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 allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muutuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudu üle aegselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvatele tulude tekkimisele tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehase eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimised aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millel

on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilise jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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 juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

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 on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Guru Invest OÜ loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h. emaettevõtte omanikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimise ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 556	2 556
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	1 023
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	22 050
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 556	25 629

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11122930	Projektiguru OÜ	Eesti	Projekteerimine	100	100

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11217278	Arnoldi Suveresidents OÜ	Eesti	Majutus	40	0

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügiikasum (-kahjum)
Arnoldi Suveresidents OÜ	40	1 023	0

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	3 076	2 141
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	3 332	3 076
1-5 aasta jooksul	15 565	19 153

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	3 332	5 732
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	3 332	3 076
1-5 aasta jooksul	15 565	19 153

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 266	12 963
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 266	12 963
Kokku müügitulu	16 266	12 963
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine	16 266	12 963
Kokku müügitulu	16 266	12 963

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	0	25 614	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	200 000	0	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			0	2 141
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	692	4 228	702	1 202

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Guru Invest OÜ (registrikood: 11192959) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR HINNO	Juhatuse liige	18.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 547
Kokku	47 759
Katmine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 759
Kokku	47 759

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 547
Kokku	47 759
Katmine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 759
Kokku	47 759

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	9608	59.07%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4228	25.99%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	2428	14.93%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Üllar Hinno	37810180269		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024388
E-posti aadress	yllar.hinno@1partner.ee