

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.03.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Varahalduse Grupp

registrikood: 12070922

tänava/talu nimi, Liivaoja 10-42

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10155

e-posti aadress: triinu.reinold@hotmail.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	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Varahalduse Grupp OÜ (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 09.03.2011.a.

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus.

Aruandeaasta olulisemateks investeeringuteks olid investeeringud kinnisvarasse Kadaka tee 5, Tallinn (büroohoone).

2011 aastal teeniti renditulu 80 199 EUR. 2012 aastal jätkatakse samas tegevusvaldkonnas, bürooruumide üürimisega.

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu juhatusele on 1-liikmeline. Juhatusele 2011.aastal tasu ei makstud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid.

Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvalt mõjutab Osaühingu tegevust positiivselt

Eesti liitumine euroala tsooniga, samuti EURIBOR-i püsimine 1% suurusjärgus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	09.03.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 803	2 550	2
Nõuded ja ettemaksed	10 841	0	3
Kokku käibevara	36 644	2 550	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	706 546	0	4
Kokku põhivara	706 546	0	
Kokku varad	743 190	2 550	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	334 409	0	5
Võlad ja ettemaksed	14 876	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	349 285	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	370 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	370 000	0	
Kokku kohustused	719 285	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Ülekurss	4 450	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 905	0	
Kokku omakapital	23 905	2 550	
Kokku kohustused ja omakapital	743 190	2 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.03.2011 - 31.12.2011	09.03.2011 - 09.03.2011	Lisa nr
Müügitulu	70 913	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 618	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-305	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 937	0	
Muud ärikulud	-74	0	
Ärikasum (kahjum)	30 979	0	
Finantstulud ja -kulud	-14 074	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 905	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 905	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	09.03.2011 - 31.12.2011	09.03.2011 - 09.03.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	30 979	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 937	0	
Kokku korrigeerimised	5 937	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 841	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 350	0	
Kokku rahavood äritegevusest	34 425	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-712 483	0	
Laekunud intressid	10	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-712 473	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	722 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-17 590	0	
Makstud intressid	-7 559	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	4 450	2 550	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	701 301	2 550	
Kokku rahavood	23 253	2 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 550	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 253	2 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 803	2 550	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.03.2011	2 550	0	0	2 550
09.03.2011	2 550	0	0	2 550
Emiteeritud osakapital	0	4 450	16 905	21 355
31.12.2011	2 550	4 450	16 905	23 905

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varahalduse Grupp OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea aamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatu -pidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral. Lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Aruandeperioodil 2011.a on kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osahõingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega erasikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	09.03.2011
Arvelduskontod	25 803	2 550
Kokku raha	25 803	2 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	09.03.2011
Nõuded ostjate vastu	25 803	0
Ostjatelt laekumata arved	25 803	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 803	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
09.03.2011			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	712 483	712 483
Amortisatsioonikulu	0	-5 937	-5 937
Jääkmaksumus	0	706 546	706 546

	09.03.2011 - 31.12.2011	09.03.2011 - 09.03.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 913	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	33 618	0

OÜ Varahalduse Grupp soetas kinnisvarainvesteeringu (büroohoone) aadressil Kadaka tee 5, Tallinn.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SAMPO laen leping KL-290711VA	332 409	332 409			6 kuu EURIBOR+5%
Horch OÜ	2 000	2 000			5%
Lühiajalised laenud kokku	334 409	334 409			
Pikaajalised võlakirjad					
Nobili OÜ	185 000	0		185 000	5%
Siniorul OÜ	185 000	0		185 000	5%
Pikaajalised võlakirjad kokku	370 000			370 000	
Laenukohustused kokku	704 409	334 409		370 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	09.03.2011
Võlad tarnijatele	7 237	0
Maksuvõlad	820	0
Muud võlad	6 525	0
Intressivõlad	6 525	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 582	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	09.03.2011
Osakapital	2 550	2 550

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	09.03.2011 - 31.12.2011	09.03.2011 - 09.03.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 913	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 913	0
Kokku müügitulu	70 913	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	70 913	0
Kokku müügitulu	70 913	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	09.03.2011 - 31.12.2011	09.03.2011 - 09.03.2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	33 618	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	33 618	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	09.03.2011 - 31.12.2011	09.03.2011 - 09.03.2011
Muud	305	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	305	0

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	09.03.2011 - 31.12.2011	09.03.2011 - 09.03.2011
Intressitulud	10	0
Muud intressitulud	10	0
Intressikulud	14 085	0
Muud intressikulud	14 085	0
Kokku finantstulud ja -kulud	14 095	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		09.03.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	376 525	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Varahalduse Grupp (registrikood: 12070922) 09.03.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU REINOLD	Juhatuse liige	28.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 905
Kokku	16 905
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 905
Kokku	16 905

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70913	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	triinu.reinold@hotmail.com