

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ GEORGI VARA****registrikood:** 10580464

tänava/talu nimi, Madara 33
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10613

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus:

OÜ Georgi Vara alustas tegevust 1999. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraala tegevus: enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201).

Peamised suhtarvud:

2010. aastal OÜ-l Georgi Vara müügitulu puudus.

Ettevõtte puhaskahjumiks kujunes 1 641 krooni. Omakapital moodustab kogupassivast 100%, ettevõtte tegevuse finantseerimiseks ei ole võõrkapitali kaasatud.

	2010	2009
Müügitulu	0	22000
Tulu kasv	-100%	100%
Puhaskahjum	-1641	-588557
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	x	10

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Investeeringud:

Aruandeaastal ei ole kinnisvarainvesteeringuid seotatud ega müüdud.. 2010. aastal ei ole arengu- või uurimisväljaminekuid tehtud.

Personal:

2010. aastal oli osaühingu keskmine töötajate arv 0 (null) ja tööjõu kulud puudusid. Ettevõtte juhatuses on Kaidi Vaikla. Juhatuse liikmele tasusid ei ole makstud. Osaühingul puudub nõukogu.

OÜ GEORGI VARA osakapital on 40 000 krooni, mille moodustab üks 40 000 kroonise nimiväärtusega osa, mis kuulub AS-le Martin Soni Grupp.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 10 toodud OÜ Georgi Vara 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 Georgi Vara jätkuvalt tegutsev äriühing

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 264	5 227	
Nõuded ja ettemaksed	7 110 256	7 888 044	2
Kokku käibevara	7 115 520	7 893 271	
Kokku varad	7 115 520	7 893 271	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed		776 110	5
Kokku lühiajalised kohustused		776 110	
Kokku kohustused		776 110	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 073 161	7 661 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 641	-588 557	
Kokku omakapital	7 115 520	7 117 161	
Kokku kohustused ja omakapital	7 115 520	7 893 271	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu		22 000
Mitmesugused tegevuskulud	-1 641	-15 249
Muud ärikulud		-580 000
Ärikasum (-kahjum)	-1 641	-573 249
Finantstulud ja -kulud		-15 308
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 641	-588 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 641	-588 557

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 641	-573 249
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist		580 000
Kokku korrigeerimised		580 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 904 551	1 772 670
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-15 266
Kokku rahavood äritegevusest	3 902 910	1 764 155
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist		827 910
Antud laenud	-3 902 873	-2 282 721
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 902 873	-1 454 811
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		13 350
Saadud laenude tagasimaksed		-322 850
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-309 500
Kokku rahavood	37	-156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 227	5 383
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37	-156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 264	5 227

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	7 661 718	7 705 718
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-588 557	-588 557
31.12.2009	40 000	4 000	7 073 161	7 117 161
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 641	-1 641
31.12.2010	40 000	4 000	7 071 520	7 115 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Georgi Vara 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid (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 soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 50000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Georgi Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
2. teised emaettevõtte tütarettevõtted;
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. 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 lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	774 064	5 454 579	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	157	304	3
Muud nõuded	6 336 034	2 433 161	4
Laenunõuded			
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 110 255	7 888 044	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Maamaks	157	304
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	157	304

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 336 034	6 336 034		
Kokku muud nõuded	6 336 034	6 336 034		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 433 161	2 433 161		
Kokku muud nõuded	2 433 161	2 433 161		

Laenunõuetena on bilansis kajastatud kaks laenu: osahingule Martin Soni Investments summas 5 987 444 krooni ja aktsiaseltsile Martin Soni Grupp summas 348 590 krooni.

Laenude tagastamise tähtajaks on 31.12.2011.a. ja intressimäär 0%. Mõlemad laenud on antud seotud osapooltele.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad	0	776 110
Kokku võlad ja ettemaksed		776 110

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

2010. aastal ei ole muudatusi osakapitalis toimunud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 7 071 520 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 485 019 krooni (juhul, kui kõik ettevõtte osanikud kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse).

Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 5 586 501 krooni.

Seisuga 31. detsember 2009 oli ettevõtte jaotamata kasum 7 073 161, millest oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 5 587 797 krooni, millega oleks kaasnenum tulumaks summas 1 485 364 krooni.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Martin Soni Grupp
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	348 590	348 590
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 987 444	2 084 571

Aruande digitaalallkirjad

OÜ GEORGI VARA (registrikood: 10580464) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDI VAIKLA	Juhatuse liige	12.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 073 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 641
Kokku	7 071 520
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Martin Soni Grupp	10120188	Madara 33, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5023334
Faks	+372 6610866
E-posti aadress	kaidi.vaikla@gmail.com