

OÜ GEORGI VARA
Majandusaasta aruanne 2004

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27-05-2005

106

OÜ GEORGI VARA
TALLINN

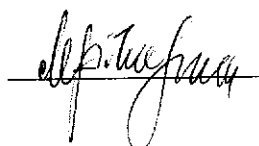
Madli Juhani

KONTROLLITUD

2004. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tähetorni tn. 21d Tallinn 11625 Eesti Vabariik
Äriregistri kood	10580464
Telefon:	37 250 23 334
Faks:	37 245 33 940
E-mail:	georgivara@tt.ee
Põhitegevusala:	kinnisvaratehingud
Aruandeaasta algus ja lõpp:	11.02.2004-31.12.2004

Juhatuses liige: Maie Pihelpuu



27-05-2005

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 kinnisvarainvesteering	8
Lisa 3 muud lühiajalised võlad	8
Lisa 4 äritulud	8
Lisa 5 omakapital	9
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	9
Juhatuse allkirjad 2004 majandusaasta aruandele	9
Osanike nimekiri	10



OÜ GEORGI VARA
Majandusaasta aruanne 2004

27-05-2005

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Osaühingu Georgi Vara peamisteks tegevusaladeks on kinnisvaratehingud, investeerimisalane tegevus ja investeeringute haldamine. Ettevõtte aruandeperioodi müügitulu moodustab põllumajandussaaduste müük Eesti Vabariigis.

Juriidiline aadress: Tähetorni tn. 21d
Tallinn 11625
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 10580464

Telefon: 37 250 23 334

Faks: 37 245 33 940

E-mail: georgivara@tt.ee

TEGEVUSARUANNE

OÜ GEORGI VARA alustas tegevust 1999. aastal.

2004. aastal oli OÜ GEORGI VARA müügitulu suuruseks 1 480 krooni, mille moodustab omatoodetud põllumajandussaaduste müük Eesti Vabariigis. Ettevõtte puhaskahjumiks kujunes 4 179 krooni.

2004. aastal ei ole investeeritud põhivara soetamisse, arengu- või uurimisväljaminekuid ei ole tehtud.

2004. aastal oli OÜ GEORGI VARA keskmine töötajate arv 0 (null) ja tööjõu kulud puudusid.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline Maie Pihelpuu. Osaühingul puudub nõukogu.

OÜ GEORGI VARA osakapital on 40 000 krooni, mille moodustab üks 40 000 kroonise nimiväärtusega osa, mis kuulub Maie Pihelpuu'le.



OÜ GEORGI VARA
Majandusaasta aruanne 2004

27-05-2005

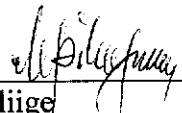
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 9 toodud OÜ GEORGI VARA 2004.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.


Juhatuse liige
Maie Pihelpuu

Tallinn, 22 aprill 2005.a.



OÜ GEORGI VARA
Majandusaasta aruanne 2004

27-05-2005

Bilanss

	Lisa nr.	31.12.2004.a.	31.12.2003.a. korrigeeritud
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		15 282	18 261
KÄIBEVARA KOKKU		15 282	18 261
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	2	4 026 202	4 026 202
PÕHIVARA KOKKU		4 026 202	4 026 202
VARAD KOKKU		4 041 484	4 044 463
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Muud lühiajalised võlad	3	4 001 200	4 000 000
Lühiajalised kohustused kokku		4 001 200	4 000 000
KOHUSTUSED KOKKU		4 001 200	4 000 000
OMAKAPITAL			
Osakapital	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		202	202
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 261	3 644
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-4 179	617
OMAKAPITAL KOKKU		40 284	44 463
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 041 484	4 044 463

Kasumiaruanne (Skeem 1)

	Lisa nr.	2004.a.	2003.a.
Müügitulu	8	1 480	1 380
Muud tegevuskulud		-3 930	-763
Muud ärikulud		-1 729	0
Ärikasum (-kahjum)		-4 179	617
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-4 179	617
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-4 179	617

Müügitulu: omatoodetud põllumajandussaaduste müük
Muud tegevuskulud: ehitise kasutusluba jm. Muud ärikulud: maamaks.

OÜ GEORGI VARA
Majandusaasta aruanne 2004

27-05-2005

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)

	Lisa nr.	2004.a.	2003.a. korrigeeritud
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-4 179	617
Kokku rahavood äritegevusest		-4 179	617
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-4 026 202
Antud laenude tagasimaksed		0	42 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-3 984 202
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 200	4 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 200	4 000 000
Rahavood kokku		-2 979	16 415
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		18 261	1 846
Raha ja ekvivalentide muutus		-2 979	16 415
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		15 282	18 261

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldod seisuga 31.12.2002	40 000	202	3 644	43 846
2003. Aasta puhaskasum (-kahjum)	0	0	617	617
Saldod seisuga 31.12.2003	40 000	202	4 261	44 463
aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-4 179	-4 179
Saldod seisuga 31.12.2004	40 000	202	82	40 284

27-05-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ GEORGI VARA 2004. 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 ja raha ekvivalendid

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-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

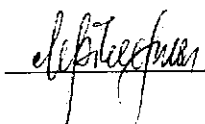
Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 24/76 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.

Tulude arvestus

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 suurus 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kinnisvaraobjekt, mida osatühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnistu Jõelähtme vald Neeme küla	2004
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	0
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	5 659
Netotulu(-kulu) kinnisvarainvesteeringust	-5 659

Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodit kasutades, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. 2004. aastal kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus ei muutunud.

Kinnisvarainvesteeringu soetamiseks võetud laen on kajastatud Lisas nr. 3.

Lisa 3 Muud lühiajalised võlad

	Laenu saldo <u>31.12.2004</u>	sh. lühiaja- line osa	Lõpptähtaeg	Intressimäär
Laenulepingute alusel saadud laenud	4 001 200	4 001 200	31.12.2005	0%

Lisa 4 Äritulud

2004.aasta äritulu moodustab omatoodetud põllumajandussaaduste müük.

Müügitulu	2004	2003
Põllumajandussaaduste müük	1 480	1 380

27-05-2005

Lisa 5 Omakapital

	31.12.2004
Osakapital	40 000
Osade arv (tk)	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000

2004. aastal ei ole muudatusi osakapitalis toimunud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 82 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte osanikud kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 20 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 62 krooni.

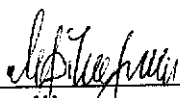
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

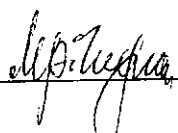
OÜ GEORGI VARA juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada kogu vaba omakapital summas 82 krooni alljärgnevalt:

1) jaotamata kasum 82 krooni.

Juhatuse allkirjad 2004. majandusaasta aruandele

OÜ GEORGI VARA 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 22. aprill 2005.a. otsusega, allkirjastamine 22. aprill 2005.a. 2005.a.


Juhatuse liige
Maie Pihelpuu

Juhatuse liige: Maie Pihelpuu 

27-05-2005

Osanike nimekiri seisuga 22. aprill 2005.a.

	Osanik	isikukood	Osa nimiväärtus	Osaluse %	Omandamise kuupäev
1	Maie Pihelpuu, Kuressaare linn	44505240015	40 000	100%	21.04.2003.a.

