

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29.06.2009

196-99843
28

G & O PROPERTIES EST OÜ

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Postiaadress:

G & O House *PROPERTIES EST OÜ*
58-60 Kingston Road
New Malden
Surrey KT3 3LZ
UK

Juriidiline aadress:

Ilmatsalu 7-11
50412 Tartu
Eesti

Äriregistri nr.

11143731

Telefon:

+44 (0) 7889 362808,
+44 (0)20 8336 2825

Faks:

+44 (0) 20 8336 2826

E-mail:

sgossain@tiscali.co.uk

Põhitegevusala:

Kinnisvara arendus ja -tehingud
(EMTAK6810)

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Varud.....	13
Lisa 4 Laenukohustused	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Omakapital	14
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 8 Tagatised ja panditud varad.....	14
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	17
OÜ G & O Properties Est müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	18



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

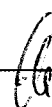
G & O PROPERTIES EST OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -tehingud. Aruandeaastal töölepinguga töötajaid ei olnud.

Postiaadress:	G & O House 58-60 Kingston Road New Malden Surrey KT3 3LZ UK
Juriidiline aadress:	Ilmatsalu 7-11 50412 Tartu
Äriregistri nr.	11143731
Telefon:	+44 (0) 7889 362808, +44 (0)20 8336 2826
Faks:	+44(0)20 8336 2826
E-mail:	sgossain@tiscali.co.uk

TEGEVUSARUANNE

G & O Properties Est OÜ on asutatud mais 2005. 2008. a jätkati kinnisvara arendusega (EMTAK 6810). Ettevõttele kuuluvad kinnisvaraobjektid Pärnumaal. Sama tegevusalaga kavatakse jätkata ka järgmisel majandusaastal. (EMTAK 6810)

Aruandeaastal äriühingul töölepinguga töötajaid ei olnud. Juhatusse kuulub kaks liiget. Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud G & O PROPERTIES EST OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

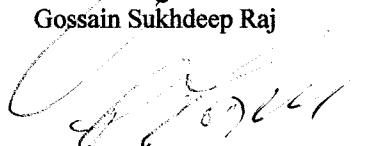
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. G & O PROPERTIES EST OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige

Gossain Sukhdeep Raj



Juhatus liige

O'Dell Christopher John

Tallinn, 26. mai 2009

Bilanss
(kroonides)

		31.12.2008	31.12.2007
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	124 962	154 023
Nõuded ja ettemaksed		756	40 643
Varud	3	13 801 797	13 801 797
Käibevara kokku		13 927 515	13 996 463
VARAD KOKKU		13 927 515	13 996 463
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	3 057 879	3 833 334
Võlad ja ettemaksed	5	9 614 291	9 874 705
Lühiajalised kohustused kokku		12 672 170	13 708 039
KOHUSTUSED KOKKU		12 672 170	13 708 039
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		244 424	-46 852
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		966 921	295 276
OMAKAPITAL KOKKU		1 255 345	288 424
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		13 927 515	13 996 463

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu		1 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	7	-4 456	-17 920
Muud ärikulud		-44	-55
Ärikasum(-kahjum)		-3 500	-17 975
Finantstulud ja -kulud			
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		970 364	313 187
Muud finantstulud ja -kulud		57	64
Finantstulud ja -kulud kokku		970 421	313 251
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		966 921	295 276
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		966 921	295 276



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

		2008	2007
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-3 500	-17 975
<u>Korrigeerimised:</u>			
Valuutakursi muutuste mõju		0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		39 887	-39 228
Varude muutus		0	-12 351 730
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-260 414	9 874 192
Kokku rahavood äritegevusest		-224 027	-2 534 741
 Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		57	64
Kokku rahavood investeerimistegevusest		57	64
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9	208 543	2 547 787
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		208 543	2 547 787
 Rahavood kokku		-15 427	13 110
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	154 023	173 158
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-15 427	13 110
Valuutakursside muutuste mõju ¹		13 634	-32 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	124 962	154 023

¹ Kirjel kajastatakse pangakontode valuutakursi muutuste mõju

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	-46 852	-6 852
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	295 276	295 276
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	248 424	288 424
Kohustusliku reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	966 921	966 921
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	1 211 345	1 255 345

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

G & O PROPERTIES EST OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

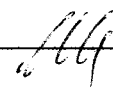
C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.



Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse *individuaalse hindamise meetodit*.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

E. 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

F. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

G. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasiliikunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) 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.

H. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

I. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

J. 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 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	46 056	46 056
Pangakontod	78 906	107 967
Raha kokku	124 962	154 023

Lisa 3 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvara	13 801 797	13 801 797
Varud kokku	13 801 797	13 801 797

Varudes kajastatud kinnisvaradele on seatud hüpoteek (lisa 8).

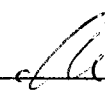
Lisa 4 Laenukohustused

	<i>Tagasi maksta</i>				Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud (lisa 8)	3 057 879	3 057 879	0	0	tähtajatu	6%
Kokku	3 057 879	3 057 879	0	0		

	<i>Tagasi maksta</i>				Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud (lisa 8)	3 833 334	3 833 334	0	0	tähtajatu	6%
Kokku	3 833 334	3 833 334	0	0		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Inglise naelades. Kohustuse jääk seisuga 31.12.2008. a. moodustas 190 000 GBP.

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 8.



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Võlad tarnijatele	9 614 083	9 874 627
Maamaks	208	78
Võlad ja ettemaksed kokku	9 614 291	9 874 705

Lisa 6 Omakapital

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

Asutamisel emiteeriti osasid 40 000 krooni ulatuses. Osade eest tasuti rahas.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 1 211 345 (31. detsember 2007: 244 424) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsember 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 956 963 krooni (31. detsembril 2007: 193 095 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 254 382 krooni (31. detsembril 2007: 51 329 krooni).

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Raamatupidamisteenused	3 000	5 000
Tölketeenused	0	600
Riigilõiv	0	10 350
Lähetuskulud	0	1 198
Muud teenused	1 456	772
Mitmesugused tegevuskulud kokku	4 456	17 920

Lisa 8 Tagatised ja panditud varad

G & O PROPERTIES EST OÜ poolt soetatud kinnistutele on seatud kinnistu müüja kasuks hüpoteegid. Kinnistute bilansiline väärtus on 13 801 797 krooni.

Seisuga 31.12.2007 oli panditud kinnistu bilansilise maksumusega 13 801 797 krooni.

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

G & O PROPERTIES EST OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

G & O PROPERTIES EST OÜ omanikega seotud ettevõtte andis 2005.aastal laenu 70 000 GBP, 2007.aastal andis omanikega seotud ettevõtte laenu 110 000 GBP, mis on seisuga 31.12.2008 tasumata. Laenuintress nimetatud laenudelt on 6%, mis kuulub tasumisele peale kinnistute müüki. 2008.aastal andis juhatuse liige ettevõttele laenu 10 000 GBP.

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Omanikega seotud ettevõtte	3057 879	3 833 334
Lühiajalised kohustused kokku	3 057 879	3 833 334

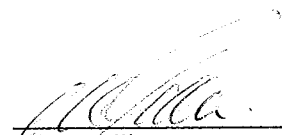
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

G & O PROPERTIES EST OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jätta 2008. aasta puhaskasum summas 966 921 krooni jaotamata.

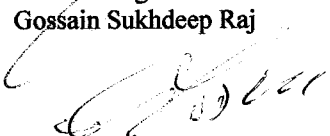


Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

G & O PROPERTIES EST OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 8.juunil 2009 otsusega, allkirjastamine 8.juunil 2009:



Juhatuse liige
Gossain Sukhdeep Raj



Juhatuse liige
O'Dell Christopher John

OÜ G & O Properties Est müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
7022	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	1 000
	Müügitulu kokku	1 000

**OÜ G & O PROPERTIES EST osanikud 2008.majandusaasta aruande kinnitamise kuupäeva
seisuga:**

Osanik	Sünniaeg	Aadress	Osa nimiväärtus
CHRISTOPHER JOHN O'DELL	20.12.1952	Suurbritannia ja Põhja-Iiri Ühendatud Kuningriik	20 000
SUKHDEEP RAJ GOSSAIN	01.06.1959	Suurbritannia ja Põhja-Iiri Ühendatud Kuningriik	20 000