

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Gerdehag Invest OÜ

registrikood: 11085494

tänavanimi: Tammemäe 4

maja number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 79512

telefon: +372 56601424, +372 4855682

e-posti aadress: jaakh@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Gerdehag Invest on asutatud 23. novembril 2004. aastal.

2010 aastal remonditi, põhiliselt omaniku llisavahendite abil, sundüürniku lahkumise järel vabanenud korter, töös on veel korteri remont. Remonditi ka hoone katus ja vihmaveetorud, töös on sama kinnistu hoonete projekteerimine, mis on takistatud naaberkinnistu samaaegse renoveerimisega tekitatud vajadusest täiendavate arhitektuuriliste lahenduse leidmise järele. Vajalikud uued lahendused vajavad täiendavaid ekspertiise ja kooskõlastusi, mis asetab firmale täiendavaid kuluvajadusi järgneval aastal.

Seoses planeeringute venimisega ja kinnistul asuvate kommunikatsioonide amortiseerumisega tekkis vajadus mitmete erakorraliste kulutuste tegemiseks kinnistutel, et tagada üürnikele lepingujärgsed tingimused. Kahjuks ei võimalda Köleri 10 õuehoone ja Kiige tänava kinnistu halb tehniline seisund ja vajalikud ühekordsed investeeringud tõsta nimetatud objektide rendikäivet.

Köleri 10 -3 vabanenud korteri põhjalikum remont võimaldaks remondijärgselt korterit välja üürida turuhinnaga, mis tagaks kulutuste tasuvuse lühema ajaga, kuid naaberkinnistu renoveerimisel tekitatud uure lahenduste küsitav legitiimsus ei võimalda remonti lõpule viia.. Samas viis Kiige 11 kinnistul üüri tõstmise kava üürniku lahkumisele. Hoone sanitaartehtiline seisund on halb ja ilma eelnevate märkimisväärsete investeeringuteta pole üüri korrigeerimine võimalik. Seetõttu otsustati üüritaset säilitada, et hoone ei jääks tühjaks.

2011. aastal jätkas osaühing tegevust kinnistute majandamisel ja eelduste loomisel kasumlikumaks tegevuseks järgnevatel aastatel.

Osaühing ei kasutanud aruandeperioodil palgatööjõudu.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 011	3 316	2
Nõuded ja ettemaksed	864	791	3
Kokku käibevara	6 875	4 107	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7 021	6 917	4
Kokku põhivara	7 021	6 917	
Kokku varad	13 896	11 024	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 594	8 463	5
Kokku lühiajalised kohustused	10 594	8 463	
Kokku kohustused	10 594	8 463	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 509	3 515	6
Ülekurs	16 311	16 311	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 260	-16 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742	-1 128	
Kokku omakapital	3 302	2 561	
Kokku kohustused ja omakapital	13 896	11 024	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	10 297	7 823	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 721	-3 827	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 315	-4 939	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 522	-190	
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	737	-1 133	
Finantstulud ja -kulud	5	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	742	-1 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742	-1 128	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	737	-1 133	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 522	190	4
Kokku korrigeerimised	1 522	190	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-74	37	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 131	3 403	
Kokku rahavood äritegevusest	4 316	2 497	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 626	-4 870	4
Laekunud intressid	5	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 621	-4 865	
Kokku rahavood	2 695	-2 368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 316	5 684	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 695	-2 368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 011	3 316	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 515	16 311	-16 137	3 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 128	-1 128
31.12.2010	3 515	16 311	-17 265	2 561
Vigade parandamise mõju	0	0	-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 515	16 311	-17 266	2 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	742	742
Muud muutused omakapitalis	-6		6	0
31.12.2011	3 509	16 311	-16 518	3 302

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gerdehag Invest 2011 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Gerdehag Invest OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt.

Raha

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 96

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on: juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 011	3 316
Kokku raha	6 011	3 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	432	352
Ostjatelt laekumata arved	432	352
Ettemaksed	432	439
Kokku nõuded ja ettemaksed	864	791

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 428	2 428
Akumuleeritud kulum	-191	-191
Jääkmaksumus	2 237	2 237
Ostud ja parendused	4 870	4 870
Amortisatsioonikulu	-190	-190
31.12.2010		
Soetusmaksumus	7 298	7 298
Akumuleeritud kulum	-381	-381
Jääkmaksumus	6 917	6 917
Ostud ja parendused	1 626	1 626
Amortisatsioonikulu	-1 522	-1 522
31.12.2011		
Soetusmaksumus	8 924	8 924
Akumuleeritud kulum	-1 903	-1 903
Jääkmaksumus	7 021	7 021

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	518	14
Muud võlad	10 076	8 449
Muud viitvõlad	10 076	8 449
Kokku võlad ja ettemaksed	10 594	8 463

Viitvõlad on tekkinud tavapärase äritegevuse käigus ning kuuluvad tagasimaksmisele ühe aasta jooksul.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 509	3 515
Osade arv (tk)	4	4
3 osa nimiväärtus 319 euro 1 osa nimiväärtus 2552 euro Vastavalt äriseadustikule on osakapital üle viidud erodesse.		

Ettevõtte oli majandusaasta lõppemisel kahjum, seetõttu ei ole võimalik moodustada ka kohustuslikku reservkapitali.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 297	7 823
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 297	7 823
Kokku müügitulu	10 297	7 823
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	10 297	7 823
Kokku müügitulu	10 297	7 823

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	170	446
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 472	2 356
Kindlustusmaksed	514	458
Raamatupidamisteenused	1 156	1 136
Muud	3	543
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 315	4 939

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühing ei kasutanud aruandeperioodil palgatööjõudu. Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	9 627	8 316

Ettevõtte juhatus ei saanud 2011 nii nagu ka 2010 majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Gerdehag Invest OÜ (registrikood: 11085494) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK HERODES	Juhatuse liige	28.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742
Kokku	-16 518
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-16 518
Kokku	-16 518

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742
Kokku	-16 518
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10297	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lea Gerdehag	42406040296		319 EUR
Jaak Herodes	34406050284		2552 EUR
Pia Holmberg	07.03.1957	Lund, Rootsi	319 EUR
Peter Indrek Gerdehag	05.06.1953	Oskarshamn, Rootsi	319 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4855682
Mobiiltelefon	+372 56601424
E-posti aadress	jaakh@hotmail.ee