

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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

faks: +372 6867131

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

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

2010. aastal jätkas osaühing tegevust kinnistute majandamisel ja eelduste loomisel kasumlikumaks tegevuseks järgnevatel aastatel. Selleks 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 järel. 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 sanitaartehniline seisund on halb ja ilma eelnevate märkimisväärsede investeeringuteta pole üüri korrigeerimine võimalik. Seetõttu otsustati üüritaset säilitada, et hoone ei jääks tühjaks.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51 879	88 931	2
Nõuded ja ettemaksed	12 383	12 956	3
Kokku käibevara	64 262	101 887	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	108 226	35 012	4
Kokku põhivara	108 226	35 012	
Kokku varad	172 488	136 899	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	132 424	79 193	5
Kokku lühiajalised kohustused	132 424	79 193	
Kokku kohustused	132 424	79 193	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	55 000	55 000	6
Ülekurss	255 204	255 204	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-252 498	-221 488	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 642	-31 010	
Kokku omakapital	40 064	57 706	
Kokku kohustused ja omakapital	172 488	136 899	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	122 401	129 538	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 882	-59 267	
Mitmesugused tegevuskulud	-77 257	-98 532	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 980	-2 980	
Ärikasum (-kahjum)	-17 718	-31 241	
Finantstulud ja -kulud	76	231	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 642	-31 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 642	-31 010	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-17 718	-31 241	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 980	2 980	4
Kokku korrigeerimised	2 980	2 980	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	573	4 030	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	53 231	57 794	
Kokku rahavood äritegevusest	39 066	33 563	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-76 194	-37 992	4
Laekunud intressid	76	231	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-76 118	-37 761	
Kokku rahavood	-37 052	-4 198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 931	93 129	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 052	-4 198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 879	88 931	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	55 000	255 204	-221 488	88 716
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-31 010	-31 010
31.12.2009	55 000	255 204	-252 498	57 706
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-17 642	-17 642
31.12.2010	55 000	255 204	-270 140	40 064

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gerdehag Invest 2010 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 Eesti kroonides

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 akumulieeritud 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.

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

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.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	51 879	88 931
Kokku raha	51 879	88 931

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	5 500	7 395
Ostjatelt laekumata arved	5 500	7 395
Ettemaksed	6 883	5 561
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 383	12 956

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	-20 000	-20 000
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	37 992	37 992
Muud ostud ja parendused	37 992	37 992
Amortisatsioonikulu	-2 980	-2 980
31.12.2009		
Soetusmaksumus	37 992	37 992
Akumuleeritud kulum	-2 980	-2 980
Jääkmaksumus	35 012	35 012
Ostud ja parendused	76 194	76 194
Amortisatsioonikulu	-2 980	-2 980
31.12.2010		
Soetusmaksumus	114 186	114 186
Akumuleeritud kulum	-5 960	-5 960
Jääkmaksumus	108 226	108 226

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	214	10 603
Muud võlad	132 210	68 590
Muud viitvõlad	132 210	68 590
Kokku võlad ja ettemaksed	132 424	79 193

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

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	55 000	55 000
Osade arv (tk)	11	11
Osade nimiväärtus		
3 osa nimiväärtus(kroonides) 5 000		
1 osa nimiväärtus(kroonides) 40 000		

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

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	122 401	129 538
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	122 401	129 538
Kokku müügitulu	122 401	129 538
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	122 401	129 538
Kokku müügitulu	122 401	129 538

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	6 982	7 044
Riiklikud ja kohalikud maksud	36 869	58 096
Kindlustusmaksed	7 163	8 248
Raamatupidamisteenused	17 778	24 894
Muud	8 465	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 257	98 532

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	130 122	68 590

Ettevõtte juhatus ei saanud 2010 nii nagu ka 2009 majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Gerdehag Invest OÜ (registrikood: 11085494) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK HERODES	Juhatuse liige	22.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-252 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 642
Kokku	-270 140
Katmine	
Ülekursi vähendamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-270 140
Kokku	-270 140

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-252 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 642
Kokku	-270 140
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-270 140
Kokku	-270 140

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	122401	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pia Holmberg	07.03.1957	Lund, Rootsi	5000 EEK
Gerdehag Peter Indrek	05.06.1953	Oskarshamn, Rootsi	5000 EEK
Lea Gerdehag	42406040296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EEK
Jaak Herodes	34406050284	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4855682
Faks	+372 6867131
Mobiiltelefon	+372 56601424
E-posti aadress	jaakh@hotmail.ee