

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Gefi Investeeringud

registrikood: 11107356

tänava/talu nimi, Tähe 135a

linn: Tartu linn

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7381652

faks: +372 7381656

e-posti aadress: info@gefi.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostmine ja müümine, samuti olemasoleva kinnisvara üürile andmine.

OÜ Gefi Investeeringud müügitulu 2011. aastal oli 44 646 (s.o. netokäive) eurot. Müügitulu koosneb ruumide, asukohaga Tähe 135 A, Tartu, üüritulust.

OÜ Gefi Investeeringud juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liiget 2011.aastal ei tasustatud.

2011. aasta lõppes osaühingule Gefi Investeeringud kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 297	2 295	2
Nõuded ja ettemaksed	1 947	3 587	3
Kokku käibevara	4 244	5 882	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	366 422	374 878	5
Kokku põhivara	366 422	374 878	
Kokku varad	370 666	380 760	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 834	14 110	6
Võlad ja ettemaksed	43 831	37 918	7
Kokku lühiajalised kohustused	58 665	52 028	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	337 845	373 095	6
Kokku pikaajalised kohustused	337 845	373 095	
Kokku kohustused	396 510	425 123	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 175	50 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 519	-97 508	
Kokku omakapital	-25 844	-44 363	
Kokku kohustused ja omakapital	370 666	380 760	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	44 646	34 178	9
Muud äritulud	117	19 975	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-666	-718	
Mitmesugused tegevuskulud	-96	-1 609	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 456	-8 456	
Muud ärikulud	0	-118 505	
Ärikasum (kahjum)	35 545	-75 135	
Finantstulud ja -kulud	-17 026	-22 372	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 519	-97 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 519	-97 507	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	35 545	-75 135	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 456	8 456	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	118 307	
Kokku korrigeerimised	8 456	126 763	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 639	817	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-325	-21 149	
Kokku rahavood äritegevusest	45 315	31 296	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	102 259	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	102 259	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100	229 342	
Saadud laenude tagasimaksed	-34 625	-347 632	
Makstud intressid	-10 788	-13 608	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 313	-131 898	
Kokku rahavood	2	1 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 295	638	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	1 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 297	2 295	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	0	50 589	53 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-97 508	-97 508
Muutused reservides	0	256	-256	0
31.12.2010	2 556	256	-47 175	-44 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 519	18 519
31.12.2011	2 556	256	-28 656	-25 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gefi Investeeringud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. 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 eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas üüritulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooninorm aastas:

Ehitised, rajatised 2%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2 556 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 556 euro kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Bilansis kajastatakse materiaalet põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 2%
- Transpordivahendid 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2556

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis tavaliselt on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 295	2 295
Arvelduskontod	2	0
Kokku raha	2 297	2 295

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 947	3 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 947	3 587

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	115
Intress	1	212
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	327

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	220 566	422 795	643 361
Akumuleeritud kulum	0	-39 461	-39 461
Jääkmaksumus	220 566	383 334	603 900
Müügid	-220 566	0	-220 566
Amortisatsioonikulu	0	-8 456	-8 456
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	422 795	422 795
Akumuleeritud kulum	0	-47 917	-47 917
Jääkmaksumus	0	374 878	374 878
Amortisatsioonikulu	0	-8 456	-8 456
Jääkmaksumus	0	366 422	366 422

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 646	34 178
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-666	-718
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	102 259

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud AS-st Swedbank	187 091	14 834	172 257		5,73	11.11.2015
Laen emattevõttelt	165 588	0	165 588		3,5	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	352 679	14 834	337 845			
Laenukohustused kokku	352 679	14 834	337 845			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud AS-st Swedbank	201 201	14 110	187 091		5,14	11.11.2015
Laen emattevõttelt	186 004	0	186 004		5,00	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	387 205	14 110	373 095			
Laenukohustused kokku	387 205	14 110	373 095			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	366 422	374 878
Kokku	366 422	374 878

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksuvõlad	1	327	4
Muud võlad	43 830	37 591	11
Kokku võlad ja ettemaksed	43 831	37 918	

Muude võlgade all on kajastatud emattevõttelt saadud laenu intressivõlg.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

OÜ Gefi Investeeringud osakapital on nelikümmend tuhat krooni. Osakapital koosneb 1 osast, mille nimiväärtus on 2556 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 646	34 178
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 646	34 178
Kokku müügitulu	44 646	34 178
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	44 646	34 178
Kokku müügitulu	44 646	34 178

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Gefi Investeeringud 2011. aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Gefi
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	209 418	223 595

OÜ Gefi Investeeringud ei ole 2011. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Gefi Investeeringud (registrikood: 11107356) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KITSING	Juhatuse liige	19.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 519
Kokku	-28 656
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-28 656
Kokku	-28 656

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 519
Kokku	-28 656
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-28 656
Kokku	-28 656

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44646	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ GEFI	10171027	Tähe 135a, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7381652
Faks	+372 7381656
E-posti aadress	info@gefi.ee