

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Goodfirm OÜ

registrikood: 11068998

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6690866

e-posti aadress: dmitri.Eivin@gmail.com

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Muud ärikulud	17
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Goodfirm OÜ (edspidi "Firma") on asutatud 2004. a.

Goodfirm OÜ põhitegevuseks on kinnisvara investeringud, selle arendus eksklusiivseks (disain ja sisustus) ja müük.

2013. aastal Firma jätkas müügi arendamise tegevust Eestis. Aruandeaastal oli müügitulu 15 340 eurot (2012: 15 340 eurot). Puhaskasum vastavalt 1 321 eurot (2012: 5 201 eurot).

2013. aastal Goodfirm OÜ jätkas investeringut ja ostis kaks uut objekti Tallinnaas edasi üürimiseks või müügiks. Tegi remondi ühes objektis, ostis mööblit, et edasi anda üürile premium paketina.

2013. aasta jooksul töö- või töövõtulepinguid ei ole sõlmitud ning töötasu ei ole makstud.

Samuti ei ole tasu arvestatud ega tehtud muid soodustusi Firma tegevust korraldanud juhatuse liikmetele.

Aastal 2014 ettevõtte planeerib jätkata traditsioonilist tegevust ning teenida kasumit.

Firma finantsnäitajad on toodud allpool:

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012	valem
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3.04	0.09	käibevara/lühiajalised kohustused
Likviidsuskordaja	3,04	0.30	(käibevara-varud)/lühiajal.koh.
Nõuete laekumise väide päevades	0.02	0.00	nõuded ostjatele/müügitulu*365
Varade puhasrentaablus (ROA)	0.12	0,71	aruandeaastakasum/varad*100
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	0.32	1.26	aruandeaastakasum /omakapital*100
Käive puhasrentaablus	8,61	33,90	puhaskasum/müügitulu*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 676	301	2
Nõuded ja ettemaksed	106 716	20 713	3
Kokku käibevara	111 392	21 014	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	958	958	5
Nõuded ja ettemaksed	0	84 773	3
Kinnisvarainvesteeringud	923 560	595 553	7
Materiaalne põhivara	38 053	29 170	8
Kokku põhivara	962 571	710 454	
Kokku varad	1 073 963	731 468	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 264	27 754	9
Võlad ja ettemaksed	8 408	19 156	10
Kokku lühiajalised kohustused	36 672	46 910	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	619 165	270 477	9
Võlad ja ettemaksed	2 724	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	621 889	270 477	
Kokku kohustused	658 561	317 387	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	237 751	237 751	11
Kohustuslik reservkapital	23 775	23 775	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 555	147 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 321	5 201	
Kokku omakapital	415 402	414 081	
Kokku kohustused ja omakapital	1 073 963	731 468	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	15 340	15 340	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-943	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 886	-5 342	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 828	-749	8
Muud ärikulud	-1 236	-237	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 390	8 069	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 069	-2 868	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 321	5 201	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 321	5 201	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 390	8 069	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 828	691	
Kokku korrigeerimised	2 828	691	8
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 002	-4 509	
Varude muutus	0	942	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 666	13 501	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 446	18 694	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 206	-29 170	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-316 605	-3 271	7
Antud laenud	-100 000	-82 000	3
Antud laenude tagasimaksed	98 551	108 000	3
Laekunud intressid	2 420	4 240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-338 840	-2 201	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	377 000	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-27 803	-26 335	9
Makstud intressid	-3 536	-6 060	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	345 661	-32 395	
Kokku rahavood	4 375	-15 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	301	16 203	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 375	-15 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 676	301	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	237 751	23 775	147 354	408 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 201	5 201
31.12.2012	237 751	23 775	152 555	414 081
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	237 751	23 775	152 555	414 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 321	1 321
31.12.2013	237 751	23 775	153 876	415 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Goodfirm OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud ettevõtete aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglane väärtus ärihalduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütarettvõtjates, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandiks on aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Selliseid aktsiad kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

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 lühiajalised nõuded 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 nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Tooraine ja materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Firma enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvara-investeeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Firma poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 400 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 eurot, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsioonimäär

Arvutustehnika	33 %
Mööbel	20 %
Muud inventaar	33 %

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt kuni viie aasta jooksul. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mida saab kindlaks määrata ja mis tõenäoliselt osalevad tulu loomisel järgmistel perioodidel

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Goodfirm OÜ kajastab kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglases väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina

Rentide kajastamine, kui Goodfirm OÜ on rendileandja

Kapitalirendi korras välja renditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagunevad kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseks ja finantstuluks. Finantstulu jaotub kogu rendiperioodile.

Kasutuse rendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutuse rendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksud ei ole võrdsed.

Rentide kajastamine, kui Goodfirm OÜ on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust tööeest lähtudes, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutuse rendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksud ei ole võrdsed.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ärinimi Goodfirm OÜ kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Juhul, kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldiste realiseerumise aja kohta. Eraldiste suurusele hinnangu andmisel kaasatakse ka eksperte väljapoolt ettevõtet.

Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Juhul, kui ülaltoodud tingimused ei ole täidetud, ei moodustata bilansis eraldist, kuid kohtuvaidlusega seotud asjaolud avalikustatakse aruande lisades potentsiaalse kohustusena.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata

Intrassitulud, dividenditulud ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Ärinimi AS/OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);

- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
- punktis (d) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need avaldatakse lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	4 676	301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	300	300		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 287	1 287		4
Muud nõuded	104 916	104 916		6
Laenunõuded	100 000	100 000		
Intressinõuded	4 916	4 916		
Ettemaksed	213	213		
Tulevaste perioodide kulud	176	176		
Muud makstud ettemaksed	37	37		
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 716	106 716		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 658	1 658		4
Muud nõuded	103 709	18 936	84 773	
Laenunõuded	98 551	16 551	82 000	6
Intressinõuded	5 158	2 385	2 773	
Ettemaksed	119	119		
Tulevaste perioodide kulud	119	119		
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 486	20 713	84 773	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		3 120	489
Ettemaksukonto jääk	1 287		1 169
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 287	3 120	1 658

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11221170	StemCell OÜ	Eesti	7211	35	35

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	100 000	100 000			5,0% aastas	EUR	09.02.2014	
Intressinõuded	4 916	4 916						
Kokku muud nõuded	104 916	104 916						3

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	98 551	16 551	82 000		3,7% aastas	EUR	07.02.2014	
Intressinõuded	5 158	2 385	2 773					
Kokku muud nõuded	103 709	18 936	84 773					3

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	592 282
Muud muutused	3 271
31.12.2012	595 553
Ostud ja parendused	324 736
Muud muutused	3 271
31.12.2013	923 560

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 340	15 340

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	25 883	25 883
Akumuleeritud kulum	-25 192	-25 192
Jääkmaksumus	691	691
Amortisatsioonikulu	-691	-691
Muud muutused	29 170	29 170
31.12.2012		
Soetusmaksumus	55 053	55 053
Akumuleeritud kulum	-25 883	-25 883
Jääkmaksumus	29 170	29 170
Ostud ja parendused	11 711	11 711
Amortisatsioonikulu	-2 828	-2 828
31.12.2013		
Soetusmaksumus	66 764	66 764
Akumuleeritud kulum	-28 711	-28 711
Jääkmaksumus	38 053	38 053

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Sampo Pank	202 519	28 264	148 348	25 907	6k. Eurobor +1.25%	EUR	27.10.2020
Lenex Holdings Ltd	444 910			444 910	1% aastas	EUR	31.12.2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	647 429	28 264	148 348	470 817			
Laenukohustused kokku	647 429	28 264	148 348	470 817			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank	230 321	27 754	146 026	56 541	6k. Eurobor +1.25%	EUR	27.10.2020
Lenex Holdings Ltd	67 910			67 910	1.0% aastas	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	298 231	27 754	146 026	124 451			
Laenukohustused kokku	298 231	27 754	146 026	124 451			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	362 564	362 436
Kokku	362 564	362 436

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	130	130			
Maksuvõlad	3 120	3 120			4
Muud võlad	45	45			
Saadud ettemaksed	5 113	5 113			
Tulevaste perioodide tulud	5 113	5 113			
laenuintressid	2 724			2 724	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 132	8 408		2 724	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 984	13 984			
Maksuvõlad	0	0			4
Muud võlad	59	59			
Intressivõlad	59	59			
Saadud ettemaksed	5 113	5 113			
Tulevaste perioodide tulud	5 113	5 113			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 156	19 156			

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	237 751	237 751
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 340	15 340
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 340	15 340
Kokku müügitulu	15 340	15 340
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenitud renditulu	15 340	15 340
Kokku müügitulu	15 340	15 340

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	-943
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-943

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	0	-42
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-5 531	-4 704
Infoteenustekulud	-247	-250
Muud	-108	-346
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 886	-5 342

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kohalikud maksed	-1 217	-237
Muud	-19	0
Kokku muud ärikulud	-1 236	-237

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	175
Intressitulu laenudelt	2 175	5 158
Intressitulu pangakontigelt	2	2
Intressikulu laenudelt	-6 246	-8 203
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 069	-2 868

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 916	82 000

2013		Antud laenud		Antud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		100 000		82 000	
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	82 000	124 551	0

Ettevõtte tegevjuhtkonnale ei ole makstud tasu. Tegevjuhtkonnale ei ole tehtud soodustusi. Tegevjuhtkonnale ei ole seotud tingimuslike kohustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

Goodfirm OÜ (registrikood: 11068998) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI EIVIN	Juhatuse liige	14.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 321
Kokku	153 876
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 321
Kokku	1 321

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 321
Kokku	153 876

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15340	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lenex Holdings Limited		Küpros	235195 EUR
Leonid Eivin	36604040288		1278 EUR
Mark Eivin	35810020284		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6690866
E-posti aadress	dmitri.Eivin@gmail.com