

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Varud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

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

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

2012. aastal Firma jätkas müügi arendamise tegevust Eestis. Aruandeaastal oli müügitulu 15 340 eurot (2011: 44 084 eurot). Puhaskasum vastavalt 5 201 eurot (2011: 23 713 eurot).

2012. 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.

Arveldusi tarnijate ja ostjatega teostatakse eurodes, seega valuutaga seotud riskid praktiliselt puuduvad.

Aastal 2013 ettevõtte planeerib jätkata traditsioonilist tegevust ning teenida kasumit.

Firma finantsnäitajad on toodud allpool:

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011	valem
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.09	0.39	käibevara/lühiajalised kohustused
Likviidsuskordaja	0.30	0.37	(käibevara-varud)/lühiajal.koh.
Nõuete laekumise välde päevades	0.00	0.00	nõuded ostjatele/müügitulu*365
Varade puhasrentaablus (ROA)	0.71	3.20	aruandeaastakasum/varad*100
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	1.26	5.80	aruandeaastakasum /omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	301	16 203	2
Nõuded ja ettemaksed	20 713	199	3
Varud	0	943	7
Kokku käibevara	21 014	17 345	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	958	958	5
Nõuded ja ettemaksed	84 773	128 789	3
Kinnisvarainvesteeringud	595 553	592 282	8
Materiaalne põhivara	29 170	691	9
Kokku põhivara	710 454	722 720	
Kokku varad	731 468	740 065	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 754	34 378	10
Võlad ja ettemaksed	19 156	8 876	11
Kokku lühiajalised kohustused	46 910	43 254	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	270 477	275 545	10
Võlad ja ettemaksed	0	12 386	11
Kokku pikaajalised kohustused	270 477	287 931	
Kokku kohustused	317 387	331 185	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	237 751	237 751	12
Kohustuslik reservkapital	23 775	23 775	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 354	123 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 201	23 713	
Kokku omakapital	414 081	408 880	
Kokku kohustused ja omakapital	731 468	740 065	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	15 340	44 084	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-943	-943	14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 342	-7 589	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-749	-4 574	
Muud ärikulud	-237	-141	16
Ärikasum (kahjum)	8 069	30 837	
Finantstulud ja -kulud	-2 868	-7 124	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 201	23 713	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 201	23 713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 069	30 837	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	691	4 516	
Kokku korrigeerimised	691	4 516	9
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 509	5 000	
Varude muutus	942	942	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 501	-1 540	
Kokku rahavood äritegevusest	18 694	39 755	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 170	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 271	-3 271	8
Antud laenud	-82 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	108 000	251 130	
Laekunud intressid	4 240	11 366	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 201	259 225	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-26 335	-305 220	
Makstud intressid	-6 060	-7 643	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 395	-312 863	
Kokku rahavood	-15 902	-13 883	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 203	30 086	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 902	-13 883	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	301	16 203	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	237 751	23 775	123 641	385 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 713	23 713
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

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 äriaranduses 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.

Eraldise kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldise 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.

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 tütar-ettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikute omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- punktis (d) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

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

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

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	120	267
Arvelduskontod	181	15 936
Kokku raha	301	16 203

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 658	1 658		
Muud nõuded	103 709	18 936	84 773	
Laenunõuded	98 551	16 551	82 000	
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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91		
Muud nõuded	128 789	0	128 789	
Laenunõuded	124 551	0	124 551	
Intressinõuded	4 238	0	4 238	
Ettemaksed	108	108		
Tulevaste perioodide kulud	108	108		
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 988	199	128 789	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	489		3 286
Ettemaksukonto jääk	1 169	91	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 658	91	3 286

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11221170	StemCell Baltic OÜ	Eesti	72111	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
StemCell Baltic OÜ	958	0	958
Kokku	958	0	958

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	98 551	16 551	82 000	
Intressinõuded	5 158	2 385	2 773	
Kokku muud nõuded	103 709	18 936	84 773	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	124 551	0	124 551	
Intressinõuded	4 238	0	4 238	
Kokku muud nõuded	128 789	0	128 789	

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	0	943
Kokku varud	0	943

Alates 2012 hinnati kaup alla summas 943 euri (2011.a.-943 euri)

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	589 010
Muud muutused	3 272
31.12.2011	592 282
Muud muutused	3 271
31.12.2012	595 553

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 340	15 340

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	25 883	25 883
Akumuleeritud kulum	-20 676	-20 676
Jääkmaksumus	5 207	5 207
Amortisatsioonikulu	-4 516	-4 516
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

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	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	112 523	90 044	6k. Eurobor +1.25%	EUR	27.12.2020
Lenex Holdings Ltd	67 910			67 910	1.0% aasta	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	298 231	27 754	112 523	157 954			
Laenukohustused kokku	298 231	27 754	112 523	157 954			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lemar Ltd	8 716	8 716			6k.Libor+1%	USD	30.10.2012
Lühiajalised laenud kokku	8 716	8 716					
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank	256 656	25 662	140 950	90 044	6k.Euribor+1.25%	EUR	27.12.2020
Lemar Ltd	44 551		44 551		4.5% astas	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	301 207	25 662	185 501	90 044			
Laenukohustused kokku	309 923	34 378	185 501	90 044			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	362 436	362 436
Kokku	362 436	362 436

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 984	13 984		
Maksuvõlad	0	0		
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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	129	129		
Maksuvõlad	3 286	3 286		
Muud võlad	12 734	348	12 386	
Intressivõlad	12 734	348	12 386	
Saadud ettemaksed	5 113	5 113		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 262	8 876	12 386	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	237 751	237 751
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 340	44 084
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 340	44 084
Kokku müügitulu	15 340	44 084
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste müügi arendamine ning laendamine	0	28 744
Teenitud renditulu	15 340	15 340
Kokku müügitulu	15 340	44 084

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Varude allahindlus ja mahakandmine	-943	-943
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-943	-943

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-42	-32
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-4 704	-7 274
Infoteenustekulud	-250	-172
Muud	-346	-111
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 342	-7 589

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kohalikud maksed	-237	-141
Kokku muud ärikulud	-237	-141

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5 160	10 854
Intressitulu hoiustelt	2	88
Intressitulu laenudelt	5 158	10 766
Intressikulud	-8 203	-17 691
Intressikulu laenudelt	-8 203	-17 691
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	175	-287
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 868	-7 124

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 000	124 551

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2012

Goodfirm OÜ (registrikood: 11068998) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI EIVIN	Juhatuse liige	04.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 201
Kokku	152 555
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	152 555

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 201
Kokku	152 555
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	152 555
Kokku	152 555

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
Mark Eivin	35810020284		1278 EUR
Leonid Eivin	36604040288		1278 EUR

Sidevahendid

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