

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Gerdehag Invest OÜ

registrikood: 11085494

tänavatalu nimi, Tammemäe 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla Vald

postisihthumber: 79512

maakond: Rapla maakond

telefon: +372 56 601 424

faks: +372 686 7131

e-posti aadress: jaakh@hotmail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

2009. aastal jätkas osühing tegevust kinnistute majandamisel ja eelduste loomisel kasumlikumaks tegevuseks järgnevatel aastatel. Selleks viidi Kõleri 10 kinnistu detailplaneeringu protsess lõpule, 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 Kõleri 10 õuehoone ja Kiige tänava kinnistu halb tehniline seisund ja vajalikud ühekordsed investeeringud tösta nimetatud objektide rendikäivet.

Kõleri 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 märkimisväärsete investeeringuteta pole üüri korrigeerimine võimalik. Seetõttu otsustati üüritaset säilitada, et hoone ei jääks tühjaks.

Seoses "sundüürnike" lahkumisega linna munitsipaal korteritesse ja nende jäetud korterite põhjaliku remondi vajadusega on tulnud teha täiendavaid kulutusi, mis alalenud üürihindade ja kõrge maamaksu tõttu ei võimalda jätkata plaanitud arendusi ja sunnib tagasi tõmbama kulutused projekteerimisele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud Gerdehag Invest OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Gerdehag Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	88 931	93 129	2
Nõuded ja ettemaksed	12 956	16 985	3
Kokku käibevara	101 887	110 114	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	35 012	0	4
Kokku põhivara	35 012	0	
Kokku varad	136 899	110 114	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	79 193	21 398	5
Kokku lühiajalised kohustused	79 193	21 398	
Kokku kohustused	79 193	21 398	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	55 000	55 000	6
Ülekurss	255 204	255 204	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-221 488	-228 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 010	6 824	
Kokku omakapital	57 706	88 716	
Kokku kohustused ja omakapital	136 899	110 114	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	129 538	153 635	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 267	-62 577	
Mitmesugused tegevuskulud	-98 532	-81 792	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 980	-2 666	4
Ärikasum (-kahjum)	-31 241	6 600	
Finantstulud ja -kulud	231	224	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 010	6 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 010	6 824	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-31 241	6 600	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 980	2 666	4
Kokku korrigeerimised	2 980	2 666	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 029	17 137	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	57 794	-10 691	
Kokku rahavood äritegevusest	33 562	15 712	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-37 991	0	4
Laekunud intressid	231	224	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-37 760	224	
Kokku rahavood	-4 198	15 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 129	77 193	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 198	15 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 931	93 129	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	55 000	255 204	-228 312	81 892
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	6 824	6 824
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

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gerdehag Invest 2009 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 akumuleeritud 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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	88 931	93 129
Kokku raha	88 931	93 129

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	7 395	0
Ettemaksed	5 561	16 985
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 956	16 985

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	-17 334	-17 334
Jääkmaksumus	2 666	2 666
Amortisatsioonikulu	-2 666	-2 666
31.12.2008		
Soetusmaksumus	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	-20 000	-20 000
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	37 991	37 991
Muud ostud ja parendused	37 991	37 991
Amortisatsioonikulu	-2 980	-2 980
31.12.2009		
Soetusmaksumus	37 991	37 991
Akumuleeritud kulum	-2 980	-2 980
Jääkmaksumus	35 011	35 011

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	10 603	1 435
Muud võlad	68 590	19 963
Kokku võlad ja ettemaksed	79 193	21 398

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

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	55 000	55 000
Osade arv (tk)	11	11
Osade nimiväärtus (kroonides)		
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		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	129 538	153 635
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	129 538	153 635
Kokku müügitulu	129 538	153 635
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	129 538	153 635
Kokku müügitulu	129 538	153 635

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	7 044	449
Lähetuskulud	0	4 019
Riiklikud ja kohalikud maksud	58 096	45 797
Kindlustusmaksed	8 248	6 914
Raamatupidamisteenused	24 894	24 331
Muud	250	282
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 532	81 792

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooled ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Gerdehag Invest OÜ (registrikood: 11085494) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK HERODES	Juhatuse liige	11.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-221 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 010
Kokku	-252 498
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-31 010
Kokku	-31 010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	129538	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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