

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: GeHe Invest OÜ

registrikood: 11364308

tänava/talu nimi, Tihniku 10

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80034

telefon: +372 5097710, +372 5024987

e-posti aadress: heiki@avarante.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	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Oü GeHe Invest tegeles 2016. majandusaastal peamiselt kinnisvara arenduse- ja ehitusteenuste vahendamisega.

Ettevõtte müügitulu moodustas 16 tuhat eurot (2015 aastal: 16 tuhat eurot). Ettevõtte lõpetas majandusaasta 9 tuh. euro suuruse kasumiga (2015 aastal: 5 tuh. euro suuruse kahjumiga). 2017 aastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

Bilansipäeva 31.12.2016.a. seisuga on ettevõttes 1 töötaja. Töötasud koos maksudega moodustasid 2016 aastal kokku 6 tuh. eurot. Juhatuse liikmetele 2016 aastal juhatuse liikme tasu makstud ei ole.

Gert Õitspuu
juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

Heiki Õitspuu
juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4	55	2
Nõuded ja ettemaksed	3 426	3 426	3,5
Varud	60 395	60 395	4
Kokku käibevarad	63 825	63 876	
Kokku varad	63 825	63 876	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 090	2 010	6
Võlad ja ettemaksed	19 059	28 378	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	21 149	30 388	
Kokku kohustised	21 149	30 388	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 676	35 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 188	-4 943	
Kokku omakapital	42 676	33 488	
Kokku kohustised ja omakapital	63 825	63 876	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	16 000	16 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-791	-12 444	10
Tööjõukulud	-6 021	-8 499	11
Ärikasum (kahjum)	9 188	-4 943	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 188	-4 943	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 188	-4 943	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 188	-4 943	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 319	25 097	7
Kokku rahavood äritegevusest	-131	20 154	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-3 425	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-3 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 520	9 222	6
Saadud laenude tagasimaksed	-4 440	-25 920	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	80	-16 698	
Kokku rahavood	-51	31	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55	24	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-51	31	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	55	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	35 619	38 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 943	-4 943
31.12.2015	2 556	256	30 676	33 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 188	9 188
31.12.2016	2 556	256	39 864	42 676

Täpsem informatsioon ettevõtte osakapitali kohta on toodud lisas nr.8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GeHe Invest OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. GeHe Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuva nõude on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamise ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsest tootmismahust lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamise bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otsestelt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool kontrollib teist osapoolt või omab olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid osanikega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajatega, nende lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha arvelduskontol	4	55
Kokku raha	4	55

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	3 425	3 425
Laenu nõuded	3 425	3 425
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 426	3 426
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	3 425	3 425
Laenu nõuded	3 425	3 425
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 426	3 426

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	60 395	60 395
Kokku varud	60 395	60 395

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	80
Sotsiaalmaks	247	234
Töötuskindlustusmaksed	18	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	343	314

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Muud lühiajalised laenud	2 090	2 090			EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	2 090	2 090				
Laenukohustised kokku	2 090	2 090				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Osaniku laen	2 010	2 010			EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	2 010	2 010				
Laenukohustised kokku	2 010	2 010				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	331	331	
Maksuvõlad	343	343	5
Saadud ettemaksed	18 385	18 385	
Muud saadud ettemaksed	18 385	18 385	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 059	19 059	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	630	630	
Maksuvõlad	314	314	5
Saadud ettemaksed	27 434	27 434	
Muud saadud ettemaksed	27 434	27 434	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 378	28 378	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	100	100
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2016.a. on 2 556 eurot, mis jaguneb sajaks osaks nimiväärtusega 25,56 eurot. Ettevõttel on kaks osanikku, kelle vahel osakapital jaguneb võrdselt.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015.a. moodustas 39 864 eurot (31.12.2015.a. seisuga: 30 676 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 31 891 eurot (31.12.2015.a. seisuga 24 541 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 7 973 eurot (31.12.2015.a. seisuga 6 135 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 000	16 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 000	16 000
Kokku müügitulu	16 000	16 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Osutatud teenus	16 000	16 000
Kokku müügitulu	16 000	16 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangateenused	-53	-31
Muud	-738	-12 413
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-791	-12 444

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-4 500	-6 390
Sotsiaalmaksud	-1 521	-2 109
Kokku tööjõukulud	-6 021	-8 499
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 090	0	2 010

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 090	2 000	EUR

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 222	25 920	EUR

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 095

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 500	6 390
Maksud	1 521	2 109

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool kontrollib teist osapoolt või omab olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid osanikega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajatega, nende lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2017

GeHe Invest OÜ (registrikood: 11364308) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT ÕITSPUU	Juhatuse liige	07.10.2017
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	07.10.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 188
Kokku	39 864
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 864
Kokku	39 864

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 188
Kokku	39 864
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 864
Kokku	39 864

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	16000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gert Õitspuu	37209214216	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Heiki Õitspuu	37411304229	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097710
Mobiiltelefon	+372 5024987
E-posti aadress	heiki@avarante.ee