

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Giga Investeeringud

**registrikood:** 11990388

**tänava/talu nimi,** Narva mnt 124

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 50303

**telefon:** +372 7488727

**faks:** +372 7488945

**e-posti aadress:** giga@giga.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 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 11 |
| Lisa 5 Varud                            | 11 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud         | 11 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara             | 12 |
| Lisa 8 Laenukohustused                  | 13 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed              | 14 |
| Lisa 10 Müügitulu                       | 14 |
| Lisa 11 Muud äritulud                   | 15 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                     | 15 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud          | 15 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                | 15 |

## Tegevusaruanne

Giga Investeeringud OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost, müük ja haldamine. Tegevust alustati 09.09.2010, seega on ettevõtte kinnisvaraturul tegutsenud veidi üle kahe aasta.

Müügimaht oli 404 201 eurot, põhitegevusest saadud tulu veidi üle poole mahust, s.o. 58,8%. Võrreldes eelmise aastaga on kinnisvara väljarentimine kasvanud ligikaudu kolm korda. Kui 2011.aasta lõpetati kahjumiga 308 eurot, siis aastal 2012 saadi juba kasumit 87 510 eurot.

AS Giga õnnestunud investeeringud AS Fortum Tartusse on loonud väga soodsa pinna edasisteks investeeringuteks ka OÜ-s Giga Investeeringud. Elamuehituse turu elavnedes ongi AS Giga investeeritud oma tütarfirmasse.

Kinnisvarade haldamisega tegeleme ise, perspektiivis on arendada järgmistel aastatel läbi tütarettevõtte turismi. Seoses sellega ei müüdnud ära Otepääl asuvat Marguse Öppe-Puhkebaasi.

Teguri tänava hoone täituvus ületab haru keskmist, Vallikraavi tänava hoone restaureerimisega jõuti lõpule ja 2013. aastal renditakse samuti välja.

.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012       | 31.12.2011       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 155 705          | 3 791            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 846 579          | 103 332          | 2       |
| Varud                                        | 0                | 198 776          | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 002 284</b> | <b>305 899</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 500            | 0                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 4 359 582        | 2 263 677        | 6       |
| Materiaalne põhivara                         | 4 791            | 4 837            | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>4 366 873</b> | <b>2 268 514</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 369 157</b> | <b>2 574 413</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 116 477          | 1 258 579        | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 568 194          | 60 014           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>684 671</b>   | <b>1 318 593</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 4 579 444        | 1 238 288        | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>4 579 444</b> | <b>1 238 288</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>5 264 115</b> | <b>2 556 881</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 000            | 3 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 14 532           | 14 840           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 87 510           | -308             |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>105 042</b>   | <b>17 532</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>5 369 157</b> | <b>2 574 413</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012           | 2011          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 215 860        | 72 235        | 10      |
| Muud äritulud                               | 188 341        | 101 579       | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -180 212       | -62 163       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -20 964        | -1 215        |         |
| Tööjõukulud                                 | -21 973        | -13 958       | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 325         | -790          |         |
| Muud ärikulud                               | 0              | -6 494        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>179 727</b> | <b>89 194</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -92 217        | -89 502       | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>87 510</b>  | <b>-308</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>87 510</b>  | <b>-308</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012              | 2011              |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 179 727           | 89 194            |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 1 325             | 790               |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>1 325</b>      | <b>790</b>        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -495 375          | -101 153          |
| Varude muutus                                            | 198 776           | 925 632           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 509 088           | 56 085            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>393 541</b>    | <b>970 548</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                   |                   |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -1 279            | -3 260            |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -2 095 905        | -2 263 677        |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                      | -2 500            | 0                 |
| Antud laenud                                             | -246 500          | 0                 |
| Laekunud intressid                                       | 3 110             | 12                |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-2 343 074</b> | <b>-2 266 925</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                   |                   |
| Saadud laenud                                            | 5 865 340         | 1 395 979         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -3 666 286        | -32 451           |
| Makstud intressid                                        | -97 607           | -88 312           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>2 101 447</b>  | <b>1 275 216</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>151 914</b>    | <b>-21 161</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>3 791</b>      | <b>24 952</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>151 914</b>    | <b>-21 161</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>155 705</b>    | <b>3 791</b>      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                             | Kokku   |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>                     | 3 000                       | 14 840                      | 17 840  |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 3 000                       | 14 840                      | 17 840  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             | -308                        | -308    |
| <b>31.12.2011</b>                     | 3 000                       | 14 532                      | 17 532  |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 3 000                       | 14 532                      | 17 532  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             | 87 510                      | 87 510  |
| <b>31.12.2012</b>                     | 3 000                       | 102 042                     | 105 042 |

## 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.

Giga Investeeringud OÜ kasutab kasumi aruande koostamisel raamatupidamise seaduse

2. lisa toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsvarad

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Edasimüügi eesmärgil soetatud pikaajalisi nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimelõine kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimivad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovaraõiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata arved on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad", lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis- või muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta või seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nende hinnanguline soetusmaksumus ületab nende neto realiseerimismaksumust. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal, teenused".

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid makse: tollimaks, mittetagastatavad maksud ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatus hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud bilansis on kajastatud individuaalse hindamise meetodil.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.



Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetamismaksumus on alates 650 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Teised varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kulutustest, s.o. kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis samade põhimõtete järgi, mida rakendatakse materiaalse põhivara puhul.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Hooned ja ehitised  | 33             |
| Masinad ja seadmed  | 5              |
| Inventar            | 5              |

Maad ei amortiseerita.

#### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kantakse üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see ei ole madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- või pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigveeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigveeritud soetusmaksumuse arvestus toimub arvestades sisemise intressimäära meetodit.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise äripoole ärilistele otsustele. AS Giga Investeeringud käsitleb seotud osapoolena:

- a) tegevjuhtkonda;
- b) punktis (a) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- c) jemaettevõtet AS Giga.

#### Tulud

Tulud toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seotakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toot üle;
- c) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 13 284         | 13 284                            |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 13 284         | 13 284                            |                     |             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 10 292         | 10 292                            |                     |             | 3       |
| Muud nõuded                        | 792 872        | 792 872                           |                     |             |         |
| Laenunõuded                        | 246 500        | 246 500                           |                     |             |         |
| Intressinõuded                     | 1 372          | 1 372                             |                     |             |         |
| Viitlaekumised                     | 545 000        | 545 000                           |                     |             |         |
| Ettemaksed                         | 3 880          | 3 880                             |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 3 880          | 3 880                             |                     |             |         |
| Nõuded aruandvatele isikutele      | 26 251         | 26 251                            |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>846 579</b> | <b>846 579</b>                    |                     |             |         |

  

|                                    | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 674            | 674                               |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 674            | 674                               |                     |             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 311            | 311                               |                     |             | 3       |
| Muud nõuded                        | 95 000         | 95 000                            |                     |             |         |
| Laenunõuded                        | 95 000         | 95 000                            |                     |             |         |
| Ettemaksed                         | 1 508          | 1 508                             |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 508          | 1 508                             |                     |             |         |
| Nõuded aruandvatele isikutele      | 5 839          | 5 839                             |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>103 332</b> | <b>103 332</b>                    |                     |             |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012    |              | 31.12.2011 |              |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 0             | 7 176        | 0          | 1 230        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 521          | 0          | 372          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0             | 1 056        | 0          | 810          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0             | 64           | 0          | 37           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0             | 115          | 0          | 103          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 0             | 293          | 0          | 107          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 10 292        |              | 311        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10 292</b> | <b>9 225</b> | <b>311</b> | <b>2 659</b> |

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                            |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala             | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                            | 31.12.2011       | 31.12.2012 |
| 12271158                                               | Kerge Puhkus OÜ        | Eesti      | hotelli teenuste osutamine | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |              |                                        |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | Omandamine   | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2012    |
| Kerge Puhkus OÜ                                           | 2 500        | -9 768                                 | -7 268        |
| <b>Kokku</b>                                              | <b>2 500</b> | <b>-9 768</b>                          | <b>-7 268</b> |

Tütarettevõtte on asutatud Giga Investeeringud OÜ poolt.

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2012 | 31.12.2011     | Lisa nr |
|------------------------|------------|----------------|---------|
| Müügiks ostetud kaubad | 0          | 7 041          |         |
| Müügiks ostetud kaubad | 0          | 7 041          |         |
| Kinnistu Kalevi 11     | 0          | 191 735        | 6       |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>0</b>   | <b>198 776</b> |         |

Kalevi tn.11 kinnistut ei müüdnud, vaid otsustati hoone restaureerida ja võtta arvele kinnisvarainvesteeringuna.

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod  |                  |
|--------------------------|------------------|
|                          |                  |
| Ostud ja parendused      | 1 105 000        |
| Ümberklassifitseerimised | 924 505          |
| Muud muutused            | 234 172          |
| <b>31.12.2011</b>        | <b>2 263 677</b> |
| Ostud ja parendused      | 1 904 170        |
| Ümberklassifitseerimised | 191 735          |
| <b>31.12.2012</b>        | <b>4 359 582</b> |

|                                                 | 2012    | 2011   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 135 404 | 61 115 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 49 960  | 11 120 |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                             |                         |                    | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|--------|
|                     | Arvutid ja arvuti-süsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                             |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 1 288                       | 1 118                   | 2 406              | 2 406  |
| Akumuleeritud kulum | -21                         | -19                     | -40                | -40    |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 267                       | 1 099                   | 2 366              | 2 366  |
|                     |                             |                         |                    |        |
| Ostud ja parendused | 3 260                       | 0                       | 3 260              | 3 260  |
| Amortisatsioonikulu | -566                        | -223                    | -789               | -789   |
|                     |                             |                         |                    |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                             |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 4 548                       | 1 118                   | 5 666              | 5 666  |
| Akumuleeritud kulum | -587                        | -242                    | -829               | -829   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 961                       | 876                     | 4 837              | 4 837  |
|                     |                             |                         |                    |        |
| Ostud ja parendused | 1 279                       |                         | 1 279              | 1 279  |
| Amortisatsioonikulu | -1 102                      | -223                    | -1 325             | -1 325 |
|                     |                             |                         |                    |        |
| <b>31.12.2012</b>   |                             |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 5 827                       | 1 118                   | 6 945              | 6 945  |
| Akumuleeritud kulum | -1 689                      | -465                    | -2 154             | -2 154 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 138                       | 653                     | 4 791              | 4 791  |

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |                     |             |             |
| Lühiajaline pangalaen            | 116 477    | 116 477                           |                        |             | 3%+6 kuu<br>Euribor | EUR         | 31.12.2013  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 116 477    | 116 477                           |                        |             |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |                     |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 2 990 267  | 0                                 | 2 990 267              | 0           | 3%+6 kuu<br>Euribor | EUR         | 22.10.2017  |
| Omanike laenud                   | 1 589 177  | 0                                 | 1 589 177              | 0           | 0%                  | EUR         | 31.12.2016  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 4 579 444  | 0                                 | 4 579 444              | 0           |                     |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 4 695 921  | 116 477                           | 4 579 444              | 0           |                     |             |             |
|                                  |            |                                   |                        |             |                     |             |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |                     |             |             |
| Lühiajaline pangalaen            | 1 258 579  | 1 258 579                         |                        |             | 4,75-5,29%          | EUR         | 30.11.2012  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 258 579  | 1 258 579                         |                        |             |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |                     |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 1 176 460  | 0                                 | 1 176 460              | 0           | 5,29%               | EUR         | 25.05.2016  |
| Omanike laenud                   | 61 828     | 0                                 | 61 828                 | 0           | 0                   | EUR         | 31.12.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 238 288  | 0                                 | 1 238 288              | 0           |                     |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 496 867  | 1 258 579                         | 1 238 288              | 0           |                     |             |             |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                             | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                             |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                           | 12 244         | 12 244                           |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele                          | 2 134          | 2 134                            |                     |             |         |
| Maksuvõlad                                  | 9 225          | 9 225                            |                     |             | 3       |
| Muud võlad                                  | 540 294        | 540 294                          |                     |             |         |
| Intressivõlad                               | 294            | 294                              |                     |             | 13      |
| Muud viitvõlad                              | 540 000        | 540 000                          |                     |             |         |
| Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest | 4 297          | 4 297                            |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>            | <b>568 194</b> | <b>568 194</b>                   |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 54 216        | 54 216                           |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 818         | 1 818                            |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 2 659         | 2 659                            |                     |             | 3       |
| Muud võlad                       | 1 321         | 1 321                            |                     |             |         |
| Intressivõlad                    | 1 202         | 1 202                            |                     |             | 13      |
| Muud viitvõlad                   | 119           | 119                              |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>60 014</b> | <b>60 014</b>                    |                     |             |         |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012           | 2011          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 215 860        | 72 235        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>215 860</b> | <b>72 235</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>215 860</b> | <b>72 235</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Üüritulu                                    | 135 404        | 61 115        |
| Muud teenused                               | 80 456         | 11 120        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>215 860</b> | <b>72 235</b> |

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2012           | 2011           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Vanametalli müük           | 150 978        | 101 579        |
| Muud                       | 37 363         | 0              |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>188 341</b> | <b>101 579</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2012          | 2011          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 16 356        | 10 599        |
| Sotsiaalmaksud                                | 5 617         | 3 359         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>21 973</b> | <b>13 958</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012           | 2011           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud                       | 4 482          | 12             |
| Intressitulu hoiustelt              | 4 482          | 12             |
| Intressikulud                       | -96 699        | -88 312        |
| Intressikulu laenudelt              | -96 699        | -88 312        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-92 217</b> | <b>-88 300</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | AS Giga        |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja | 1 589 177  | 61 828     |

| 2012                                                                                                                                                    | Ostud   | Müügid | Antud laenud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 255 394 |        |              | 2 635 000     | 1 107 651                   |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         |         |        | 31 500       |               |                             |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 065  | 18 152 |              |               |                             |
|                                                                                                                                                         |         |        |              |               |                             |
| <b>2011</b>                                                                                                                                             |         |        | <b>Ostud</b> |               |                             |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            |         |        | 185 285      |               |                             |



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

**OÜ Giga Investeeringud (registrikood: 11990388) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANEK VEEBER       | Juhatuse liige     | 28.06.2013           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Giga Investeeringud osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Giga Investeeringud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Giga Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vello Mettis

Vandeaudiitori number 340

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21, 10120 Tallinn

28.06.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Giga Investeeringud (registrikood: 11990388) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VELLO METTIS       | Vandeaudiitor      | 28.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 14 532         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 87 510         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>102 042</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Osakapitali suurendamine (vähendamine)                                 |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 102 042        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>102 042</b> |

Jätta perioodi kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 135404          | 62.73%      | Jah            |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 80456           | 37.27%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                   | Osaluse suurus ja valuuta |
|------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| aktsiaselts Giga | 10254167                            | Narva mnt. 124,<br>Tartu linn, Tartu maakond, Eesti | 3000 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 7488727 |
| Faks            | +372 7488945 |
| E-posti aadress | giga@giga.ee |