

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: GI-INVEST OÜ

registrikood: 12308795

tänava/talu nimi, Kase

maja ja korteri number:

küla: Sääsküla

vald: Järva vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 73511

telefon: +372 56988185

e-posti aadress: gunnar@kotiremontti.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Kapitalirent	9
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

GI-INVEST OÜ põhitegevus on elamute ja mitteeluhoonete ehitus ja remonttööd.

Eeldatavatest arengusuundadest järgmisel majandusaastal sõltub palju sellest kui palju on tellimusi, mis omakorda sõltub majanduslikust olukorrast.

Ettevõtte põhitegevus sõltub tellimustest kui mahukas töö on ja palju aega selleks kulub.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske, kuna arveldamine toimub eurodes. Ettevõtte on kapitalirendikohustused, mille intressimäär on seotud Euriboriga, kuid juhtkonna hinnangul võimalik intressimäär tõus ei avalda olulist mõju ettevõtte finantstulemusele.

Aastaruande koostamisperioodil ei ilmnenud juhtkonna hinnangul selliseid sündmusi, mis võivad mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 365	60 121	
Nõuded ja ettemaksed	93 661	42 875	2
Kokku käibevarad	97 026	102 996	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	58 551	28 533	3
Kokku põhivarad	58 551	28 533	
Kokku varad	155 577	131 529	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 289	24 538	4
Võlad ja ettemaksed	77 183	57 190	6
Kokku lühiajalised kohustised	116 472	81 728	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 522	8 517	4
Kokku pikaajalised kohustised	33 522	8 517	
Kokku kohustised	149 994	90 245	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 083	38 784	
Kokku omakapital	5 583	41 284	
Kokku kohustised ja omakapital	155 577	131 529	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	783 878	585 786	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-395 820	-268 447	9
Mitmesugused tegevuskulud	-196 453	-180 764	10
Tööjõukulud	-157 310	-81 538	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 388	-8 296	3
Muud ärikulud	-6 821	-83	
Ärikasum (kahjum)	14 086	46 658	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 307	-1 159	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 779	45 499	
Tulumaks	-9 696	-6 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 083	38 784	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GI-INVEST OÜ 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhimõtetel, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Rahandusministeeriumi määrusega välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtteid ei ole muudetud võrreldes eelmise aruandeperioodiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aruannet, koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tõepäraselt, kajastades õiglaselt finantsseisundit ja tulemust.

GI-INVEST OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised finantskohustused.

Finantsvara 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 otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha lähendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade õiglasest väärtusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana ja kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud

põhivaraga. 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 bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Piiramata kasutusega objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse sellest kuust alates, millal põhivara on arvele võetud. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad, seadmed, transpordivahendid	5
--------------------------------------	---

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma väärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks 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. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, maksu- ja viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hindasid.

Kulud

Teostatud teenustööde kulu arvestatakse samasugustest põhimõtetest lähtuvalt nagu on arvestatud müügitulu. Siin kajastuvad kõik otseselt seotud kulud, mis on tehtud ehitustöödele protsessi käigus, üldkulusid kajastatakse perioodikuludes nende tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on juhatuse liige ja temaga seotud pereliikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 127	31 127
Ostjatelt laekumata arved	31 127	31 127
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 000	40 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 534	22 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 661	93 661
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 441	13 441
Ostjatelt laekumata arved	13 121	13 121
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	320	320
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 189	23 189
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	766	766
Ettemaksed	5 479	5 479
Tulevaste perioodide kulud	3 237	3 237
Muud makstud ettemaksed	2 242	2 242
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 875	42 875

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	3 835	40 010	40 010	2 880	46 725
Akumuleeritud kulum		-13 420	-13 420	0	-13 420
Jääkmaksumus	3 835	26 590	26 590	2 880	33 305
Ostud ja parendused		3 524	3 524		3 524
Amortisatsioonikulu		-8 296	-8 296		-8 296
31.12.2017					
Soetusmaksumus	3 835	43 534	43 534	2 880	50 249
Akumuleeritud kulum		-21 716	-21 716	0	-21 716
Jääkmaksumus	3 835	21 818	21 818	2 880	28 533
Ostud ja parendused		43 406	43 406		43 406
Amortisatsioonikulu		-13 388	-13 388		-13 388
31.12.2018					
Soetusmaksumus	3 835	86 940	86 940	2 880	93 655
Akumuleeritud kulum		-35 104	-35 104	0	-35 104
Jääkmaksumus	3 835	51 836	51 836	2 880	58 551

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Maastur Nissan Pathfinder 2,5D	1 049	1 049		4,99	30.08.2019
Maastur AUDI Q7 4,2	6 838	3 192	3 646	4,49	15.05.2020
Kaubik RENAULT MASTER L3H2 2,3	9 866	1 733	8 133	3,69	15.01.2023
Mahtuniversaal CITROEN JUMPY 2,0	4 471	1 246	3 225	3,99	15.05.2022
Mahtuniversaal OPEL VIVARO 2,5	6 620	1 798	4 822	3,99	15.06.2022
RENAULT TRAFIC	13 193	2 022	11 171	2,4	16.10.2023
Turvakaamerad Netatmo	1 275	638	637		20.12.2020
Sülearvuti HP EliteBook	1 649	485	1 164		20.12.2021
Apple iPhone XS MAX 256GB	1 449	725	724		16.12.2020
Mobiiltelefon Samsung Galaxy	255	255			20.05.2019
Spordikaamera GoPro HERO 4	57	57			23.04.2019
Sülearvuti HP EliteBook 840	168	168			23.04.2019
Mobiiltelefon Samsung Galaxy A5	150	150			20.11.2019
Sülearvuti Apple MacBook Air	334	334			28.08.2019
Monitor-arvuti Asus	679	679			20.12.2019
Väli turvakaamerad Netatmo	510	510			29.12.2019
Kapitalirendikohustised kokku	48 563	15 041	33 522		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Maastur AUDI Q7 4,2	9 889	3 051	6 838	4,49	15.05.2020
Maastur Nissan Pathfinder 2,5 D	2 556	1 507	1 049	4,99	30.08.2019
Sülearvuti HP EliteBook 840 G2	606	438	168		23.04.2019
Spordikaamera GoPro HERO 4	205	148	57		23.04.2019
Mobiiltelefon Samsung Galaxy S8	829	574	255		20.05.2019
Mobiiltelefon Samsung Galaxy A5	375	225	150		20.11.2019
Kapitalirendikohustised kokku	14 460	5 943	8 517		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	47 229	14 095
Kokku	47 229	14 095

Liisinguandjaks on Swedbank Liising AS. Intress: 6 kuu EURIBOR

Liisinguandjaks on Telia Eesti AS.

Liisinguandjaks on Luminor Liising AS. Intress: 3 kuu EURIBOR+MARGINAAL).

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	9 679	6 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	5 979	4 924
1-5 aasta jooksul	24 889	11 667

Liisinguandjaks on TBB Liisingu AS. Lepingu tähtaeg on 60 kuud, intress 17%(kuni 06.04.2022). Tasumine toimub osamaksetena graafiku järgi iga kuu arvete aluse.

Uus liisinguandja on Swedbank Liising AS. Intress:(6 kuu EURIBOR + MARGINAAL).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 702	29 702
Võlad töövõtjatele	11 810	11 810
Maksuvõlad	35 671	35 671
Kokku võlad ja ettemaksed	77 183	77 183
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 748	20 748
Võlad töövõtjatele	8 032	8 032
Maksuvõlad	28 410	28 410
Kokku võlad ja ettemaksed	57 190	57 190

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	198 121	40 172
Soome	585 757	545 614
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	783 878	585 786
Kokku müügitulu	783 878	585 786
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 elamute ja mitteeluhoonete ehitus	783 878	585 786
Kokku müügitulu	783 878	585 786

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	272 521	155 089
Teenuste ostukulud	91 935	89 951
Kütuse ostukulu	31 364	23 407
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	395 820	268 447

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	2 733	1 501
Elektrienergia	2 733	1 501
Lähetuskulud	39 002	38 676
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	30
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 125	3 345
Üüri-ja majutuskulud	27 054	45 027
Masinate remondikulu	20 270	21 986
Kasutusrendikulu	9 679	6 000
Kindlustuskulu	6 374	5 770
Laevapiletite ostukulu	14 094	9 707
Ruumide ja masinate rendikulu	24 526	24 990
Transpordikulu	7 000	6 212
Muud	43 596	17 520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	196 453	180 764

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	135 667	61 071
Sotsiaalmaksud	21 144	19 982
Pensionikulu	499	485
Kokku tööjõukulud	157 310	81 538
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	6

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	24 000	13 410

Seotud isikuks on juhatuse liige ainuisikuliselt. Juhatuse liikmele liikmeks oleku eest 2018 aastal tasusid makstud ei ole, muid soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2019

GI-INVEST OÜ (registrikood: 12308795) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR ILM	Juhatuse liige	11.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 083
Kokku	3 083
Jaotamine	
Dividendideks	3 083
Laen	
Kokku	3 083

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	783878	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gunnar Ilm	38007174913	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56988185
E-posti aadress	gunnar@kotiremontti.com