

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28.06.2007

1466 73087

88

OÜ Gefi Investeeringud

2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi	osaühing Gefi Investeeringud
Registrikood	11107356
Aadress	Reola, Ülenurme vald, Tartumaa 61701
Telefon/fax	7 381 652
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2006.a.
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2006.a.

Sisukord

I	Sisukord	2
II	Ettevõtte kontaktandmed, lühiiseloostus	3
III	Juhatuse tegevusaruanne	4
IV	Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
V	Bilanss	6
VI	Kasumiaruanne	7
VII	Rahavoogude aruanne	8
VIII	Omakapitali liikumise aruanne	9
IX	Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
	1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9-11
	2. Lisa 1 Raha	11
	3. Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
	4. Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
	5. Lisa 4 Laenukohustused	12
	6. Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
	7. Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	12
X	Juhatuse allkirjad	13

Ettevõtte kontaktandmed, lühiiseloostus

Ärinimi: osaühing Gefi Investeeringud
Ettevõtte registri nr: 11107356
Aadress: Reola, Ülenurme vald, Tartumaa 61701
Telefon/fax: 7381652

OÜ Gefi Investeeringud asutati 01.aprillil 2005.aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük , vahendamine, rentimine, haldamine, hindamine ja kinnisvaraga seotud arendustegevus.

OÜ Gefi Investeeringud Juhatus koosneb ühest liikmest:

- Silver Kitsing



Juhatuse tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostmine ja müümine. samuti olemasoleva kinnisvara rendile andmine.

OÜ Gefi Investeeringud ostis 2006. aastal edasimüügi eesmärgil korteri asukohaga Vaksali 21 Tartu. Viimase müügist saadud tulu oli 647 601 krooni. Samuti soetati ja samas anti rendile ruumid asukohaga Ülikooli 4. Tartu. OÜ Gefi Investeeringud andis rendile seni tühjana seisnud ruumid asukohaga Tähe 135 A. Tartu..

OÜ Gefi Investeeringud juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liiget 2006.aastal ei tasustatud.

OÜ Gefi investeeringud finantsnäitajad :

	2006
Maksevõime üldine tase Käibevarad/lühiajalised kohustused	0.016
Võõrkapitali ja omakapitali suhe <u>võõrkapital</u> omakapital	55.9
Tegevutulukus <u>puhaskasum</u> netorealisatsioon	0.73
Omakapitali tulukus <u>puhaskasum</u> omakapital kokku	3.3

2006.aasta lõppes osäühingule Gefi Investeeringud kasumiga.

Tegevuskava 2007. majandusaastaks:

- alustada rendipindade projekteerimist kinnistule asukohaga Läike tee, Rae vald.



JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Gefi Investeeringud finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Gefi Investeeringud on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Silver Kitsing
Juhatuse esimees

OÜ Gefi Investeeringud bilanss

VARAD	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha	1	5950	1301
Nõuded ja ettemaksed	2	13041	0
Käibevara kokku		18991	1301

Põhivara			
Ettemaks põhivara eest		0	563600
Kinnisvarainvesteeringud	3	10289153	9978209
Põhivara kokku		10289153	10541809
VARAD KOKKU		10308144	10543110

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	785607	2758119
Võlad ja ettemaksed	5	418163	281076
Lühiajalised kohustused kokku		1203770	3039195

Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4	8923275	7590903
Pikaajalised kohustused kokku		8923275	7590903
KOHUSTUSED KOKKU		10127045	10630098
Omakapital			
Osakapital		40000	40000
Eelmiste per.-de jaotamata kasum (-kahjum)		-126988	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		268087	-126988
Omakapital kokku		181099	-86988
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10308144	10543110

5,2

OÜ Gefi Investeeringud kasumiaruanne

(skeem 1)

	Lisa nr.	2006	2005
Müügitulu		368129	135336
Muud äritulud		647601	0
Kaubad, teenused		-6206	0
Muud tegevuskulud		-53960	-59985
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-152657	-88204
Muud ärikulud		-3065	-4054
Ärikasum		799842	-16907
Finantstulud ja-kulud			
Intressitulud		6	8
Intressikulud		-531761	-110089
Muud finantstulud ja-kulud		0	0
Finantstulud ja-kulud kokku		-531755	-110089
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		268087	-126996



Rahavoogude aruanne
(alustades puhaskasumist)

	Lisa nr.	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		268087	-126988
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	152657	88204
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-647601	0
Intressikulu		531761	110089
Muud finantstulud		-6	-8
Äriteg.seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-13041	0
Äriteg.seotud nõuete ja ettemaksete muutus		55868	281076
Kokku rahavood äritegevusest		347725	352373
Rahavood investeerimistegevusest			
Pikaajalised fin.investeeringud		0	40000
Investeeringud kinnisvarasse	3	-1616000	-10066413
Kinnisvara müük		1800000	0
Ettemaks põhivara eest		563600	-563600
Tasutud intressid		-450542	-110089
Saadud intressid		6	8
Kokku rahavood investeerimisest		297064	-10700094
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		2786600	10406008
Saadud laenu tagasimaksed		-3426740	-56986
Kokku rahavood finantseerimisest		-640140	10349022
Rahavood kokku			
Raha ja rahaekvivalendid pr.alguses		1301	0
Raha ja rahaekvivalentide muutuste mõju		4649	1301
Raha ja rahaekvivalendid pr.lõpus		5950	1301



Omakapitali liikumise aruanne

	Osakapital	Eelmiste per. Jaotamata kasum	Aruande aasta kasum/- kahjum	Kokku
Seisuga 01.01.2005	0	0	0	0
Osakapital	40 000	0	0	40 000
Eelm. per. kasum	0	0	0	0
2005.a. kahjum	0	0	-126 988	-126 988
Seisuga 31.12.2005	40 000	0	-126 988	-86 988
Eelm. per. kasum	0	-126 988	126 988	0
2006.a. kasum/- kahjum	0	0	268 087	268 087
Seisuga 31.12.2006	40 000	-126 988	268 087	181 099

OÜ Gefi Investeeringud osakapital on nelikümmend tuhat krooni. Osakapital koosneb 1 osast, mille nimiväärtus on 40 000 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

OÜ Gefi Investeeringud 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 ja rahaekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooninorm aastas:

Ehitised, rajatised 2-8%

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 40 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 40 000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse.

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

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|--------|
| • Maa | 0% |
| • Ehitised ja rajatised | 2% |
| • Transpordivahendid | 20% |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-40% |

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis tavaliselt on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule moodustab osaühing kohustusliku reservkapitali, mille suuruseks on 10% osakapitalist.

Reservkapitali saab kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid omanikele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassa	5950	1301

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemakstud tulevaste per.-de kulud	13041	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja ehitised

Saldo seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumus	10 066 413
Akumuleeritud kulum	-88 204
Jääkmaksumus	9 978 209

2006.a. toimunud muutused

Soetamine	1616000
Müük (soet.maks.)	1166000
Akumuleeritud kulum	13601
Amortisatsioonikulu	-152657

Saldo seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	10516413
Akumuleeritud kulum	-227260
Jääkmaksumus	10289153



Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasimaksete tähtaeg		Intressi määr
		1.aasta	2.-10 aastat	
Laenud Hansapangast	7701282	785607	6915675	3.8 %
Laen emaettevõttelt	2007600	0	2007600	3%
Kokku	9708882	785607	8923275	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Laenude tagatisteks Hansapangast on: hüpoteek kinnistule Tähe 135A. Tartus: hüpoteek kinnistule Tartumaal. Ülenurme vald. Reola küla: hüpoteek mõttelisele osale kinnistust Läike tee 3. Harjumaa: hüpoteek kinnistule asukohaga Ülikooli 4. Tartu. Hansapangast saadud laenudel on AS Gefi. emaettevõtte. garantii.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	282111	281076
Maksuvõlad	413	0
Intressivõlad	81219	0
Saadud ettemaksed	54420	0
Kokku	418163	281076

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Gefi Investeeringud aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ja nendega seotud ettevõtteid.

Osaühingu Gefi Investeeringud poolt emaettevõttelt saadud laenu jääk on seisuga 31.12.2006 2 007 600 krooni ning intressiks 3% laenujäägilt aastas.

OÜ Gefi Investeeringud müüs 2006 a. Silver Kitsingule korteri asukohaga Vaksali 21 1 800 000 krooni eest.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole ülaltoodud tehingutes nimetatud osapooltega rakendatud turul pakutavast madalamat laenuintressi määra ega ka korteri müügihetkel valitsenud keskmisest turuhinnast madalamat kinnisvara müügihinda.



Juhatuse liikmete allkirjad

2006.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Gefi Investeeringud üldkoosolek 25.juunil 2007.a.

Juhatuse esimees: 25.juuni 2007.a.


Silver Kitsing

OÜ Gefi Investeeringud osanike nimekiri:

AS Gefi
Reola. Ülenurme vald
Tartumaa 61701
Reg.kood:10171027

1osa nimiväärtusega 40 000 krooni 01.04.2005

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a large, sweeping flourish.