

03.07.2006

.....lk. nr. 52594
Eve Miil *pm*

GERDEHAG INVEST OÜ

2005. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tammemäe 4, Rapla 79512
Äriregistri kood:	11085494
Telefon:	566 01 424
Aruandeaasta algus ja lõpp:	23.11.2004-31.12.2005
Põhitegevusalad:	✓ Kinnis- ja vallasvara arendus, haldus ja hooldus
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	• Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE (skeem 1)	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	10
LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED	10
LISA 4 PÕHIVARA.....	10
LISA 5 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	11
LISA 6 LAENUKOHUSTUSED.....	11
LISA 7 REALISEERIMISE NETOKÄIVE	11
LISA 8 OMAKAPITAL	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13

TEGEVUSARUANNE

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

Algselt koostatud äriplaan nägi ette põhikapitali laiendamise mitterahaliste sissemaksetega kahe kinnistu näol Tallinnas ja omanikeringi laiendamist. Plaani realiseerimiseks tehtud kulutused osutusid kasutuskõlbmatuks, kuna seadusmuudatustega anti nn. sundüürnikele võimalus kinnisvara igasuguse võõrandamise korral kasutada ostueesõigust ja omandada kinnistu võõrandamishinnaga. Selline tehing ei ole vastuvõetav, kuna kinnistute panga poolt arvestatud väärtus erineb turuhinnast kuni mitmekordselt ning seetõttu on sundüürnikele ostueesõiguse andmine oluliseks äririskiks.

Arvestades eeltoodut otsustas juhatus lükata äriplaani realiseerimine edasi ja keskenduda nimetatud kinnisvara hooldusele jätkates samaaegselt kinnisvara arendamisega seotud toiminguid (detailplaneeringud, projekteerimine jm.)

2006- 2007 aastatel on plaanis lõpetada detailplaneeringu menetlemine ja projekteerimine ning alustada Kõleri 10 kinnistul ehitus- ja renoveerimistöid. Küge 11 kinnistul on esmalt vajalik üürilepingute uuendamine ja üürihindade tõstmine kulusid ületavale tasemele. Hoonete kapitaalremont või muud lahendused saavad rakenduda peale 2007.a.

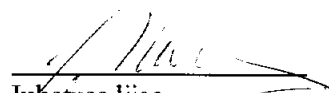
Põhikapitali laiendamine ja tegutsemise intensiivistamine on tõenäoline, kui langevad ära õigustamatud äririskid.

Kinnistute hooldamise ülevõtmiseks seniselt haldajalt ja uute lepingute sõlmimiseks kulus planeeritust rohkem aega, kuid alates 1. novembrist 2005.a. on toimingud lõpule viidud ja majandustegevus käivitatud.

Juhatus omab konkreetset tegevuskava, mis tagab aruandeperioodil tekkinud kahjumi korvamise ja osaihinngu kasumisse jõudmise järgmisel majandusaastal.

OÜ Gerdehag Invest ei olnud aruandeperioodi jooksul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Tallinnas, "12. jaanuar" 2006


Juhatuse liige
Jaak Herodes

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Gerdehag Invest 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

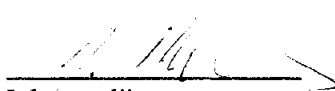
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Gerdehag Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


Juhatise liige
Jaak Herodes

BILANSS

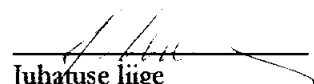
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005
VARAD		
Käibevara		
Raha		271 456
Nõuded ja ettemaksed		9 350
Käibevara kokku		280 806
Põhivara		
Materiaalne põhivara		18 666
Põhivara kokku		18 666
VARAD KOKKU		299 472
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		270 204
Võlad ja ettemaksed		24 534
Lühiajalised kohustused kokku		294 738
KOHUSTUSED KOKKU		294 738
Omakapital		
Osakapital		40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum <i>(-kahjum)</i>		0
Aruandeaasta kasum <i>(-kahjum)</i>		-35266
OMAKAPITAL KOKKU		4734
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		299 472


Juhatuse liige
Jaak Herodes

KASUMIARUANNE (skeem 1)
(kroonides)

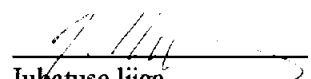
	Lisa nr	2005
Müügitulu		17 665
Mitmesugused tegevuskulud		51 241
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 334
Muud ärikulud		369
Ärikasum (-kahjum)		-35 279
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud		13
Finantstulud ja -kulud kokku		13
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-35 266
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-35 266


Juhatuselüge
Jaak Herodes

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

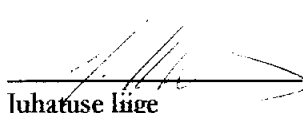
	Lisa nr	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)		-35 279
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 334
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-9 350
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		24 534
Kokku rahavood äritegevusest		-18 761
 Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid		13
Kokku rahavood investeerimistegevusest		13
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		270 204
Osade emiteerimine		20 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		290 204
 Rahavood kokku		271 456
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		271 456


Juhatusel liige
Jaak Herodes

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Aksia/ osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	
Saldo seisuga 23.11.2004	0,00	0,00	0,00
Emiteeritud osakapital	40 000,00		40 000,00
Aruandeperioodi puhaskasum		-35266	-35 266,00
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000,00	-35 266,00	4 734,00


Juhatuse liige
Jaak Herodes

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ Gerdehag Invest 2005. 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 ja raha ekvivalendid

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 ostjate vastu

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 põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

///) 9

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 kuulavas summas.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

LISA 2 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

	31.12.05
Kassa	0
Hansapank	1422
SEB Eesti	270034
Ühispank	
Kokku	271456

LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.05
Nõuded üürnike vastu	9350

LISA 4 PÕHIVARA

-	Muu inventar	Kokku
Saldo 23.11.2004		
soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2005.a.muutused		
Soetus	20000	20000
Amortisatsioonikulu	1334	1334
Saldo 31.12.2005		
soetusmaksumus	20000	20000
Akumuleeritud kulum	1334	1334
Jääkmaksumus	18666	18666

LISA 5 VÕLAD JA ETTEMAKSED

-	31.12.05
Tarnijatele tasumata arved	5700
Muud viitvõlad	18835
Kokku	24534

LISA 6 LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	270204	01.09.2008	0%

Firma sai 2005.a eraisikutelt intressita laenu 270204 krooni, mille tagasimakse tähtaeg on 3.aastat ja mida võib tagasi maksta igalajal 3 aasta jooksul..

LISA 7 REALISEERIMISE NETOKÄIVE

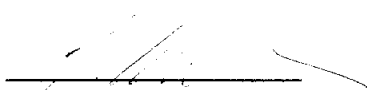
OÜ Gerdehag Invest müügitulu 17665.- krooni koosneb 2005.aasta novembris ja detsembris Kiige t.11 ja Köleri t.10 elanikele esitatud üüriarvetest.

LISA 8 OMAKAPITAL

OÜ Gerdehag Invest osakapital on 40 000.- EEK-i ja koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

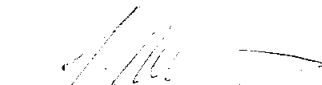
	31.12.05
Osakapital	40 000
Osakute arv	1
Osaku nimiväärtus	40 000

2005.aasta tegevusega sai firma kahjumit 35266.- krooni, sest juriidilistest küsimustest sõltuvalt läks kinnistute Kiige 11 ja Köleri 10 hooldusleping Gerdehag Invest OÜ-le üle alles 2005.aasta novembrist. Kahjum loodetakse katta 2006.aasta tegevusega.


Juhatuselüge
Jaak Herodes

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2005.a.kahjum 35266.- krooni kaetakse tulevaste perioodide kasumiga.



Juhatuses liige
Jaak Herodes

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud Gerdehag Invest OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuomaniku poolt "22" juunil 2006

Jaak Herodes
Juhatus liige

