

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Gefi Investeeringud

registrikood: 11107356

tänava/talu nimi, Tähe 135a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7381652

faks: +372 7381656

e-posti aadress: info@gefi.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostmine ja müümine, samuti olemasoleva kinnisvara üürile andmine.

OÜ Gefi Investeeringud müügitulu 2012. aastal oli 53 285 (s.o. netokäive) eurot. Müügitulu koosneb ruumide, asukohaga Tähe 135 A, Tartu, üüritulust.

OÜ Gefi Investeeringud juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liiget 2012.aastal ei tasustatud.

2012. aasta lõppes osaühingule Gefi Investeeringud kasumiga.

OÜ Gefi Investeeringud finantsnäitajad :

	2012	2011
Maksevõime üldine tase Käibevarad / lühiajalised kohustused	0,09	0,07
Nõuete laekumise väld nõuded ostjatele x 365 / realiseerimise netokäive	25,0 päeva	15,9 päeva
Võõrkapitali ja omakapitali suhe võõrkapital / omakapital	104	-
Tegevtulukus puhaskasum/ netorealisatsioon	0,55	0,41
Omakapitali tulukus puhaskasum /omakapital kokku	8,49	-

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 445	2 297	2
Nõuded ja ettemaksed	3 666	1 947	3
Kokku käibevara	6 111	4 244	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	357 966	366 422	5
Kokku põhivara	357 966	366 422	
Kokku varad	364 077	370 666	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 653	14 834	6
Võlad ja ettemaksed	49 238	43 831	7
Kokku lühiajalised kohustused	64 891	58 665	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	295 737	337 845	6
Kokku pikaajalised kohustused	295 737	337 845	
Kokku kohustused	360 628	396 510	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 656	-47 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 293	18 519	
Kokku omakapital	3 449	-25 844	
Kokku kohustused ja omakapital	364 077	370 666	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	53 285	44 646	9
Muud äritulud	0	117	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-320	-666	
Mitmesugused tegevuskulud	-324	-96	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 456	-8 456	
Ärikasum (kahjum)	44 185	35 545	
Finantstulud ja -kulud	-14 892	-17 026	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 293	18 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 293	18 519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	44 185	35 545	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 456	8 456	
Kokku korrigeerimised	8 456	8 456	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 719	1 639	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2	-325	
Kokku rahavood äritegevusest	50 920	45 315	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-500	0	
Antud laenude tagasimaksed	500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 080	100	
Saadud laenude tagasimaksed	-43 369	-34 625	
Makstud intressid	-9 483	-10 788	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 772	-45 313	
Kokku rahavood	148	2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 297	2 295	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	148	2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 445	2 297	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	-47 175	-44 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	18 519	18 519
31.12.2011	2 556	256	-28 656	-25 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	29 293	29 293
31.12.2012	2 556	256	637	3 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gefi Investeeringud 2012. 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 eurodes.

Raha

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas üüritulu 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 akumuleeritud kulum. Amortisatsiooninorm aastas:

Ehitised, rajatised 2%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2 556 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 556 euro kantakse 100%-liselt kulusse.

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

Bilansis kajastatakse materiaalet põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2556

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 295	2 295
Arvelduskontod	150	2
Kokku raha	2 445	2 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 666	3 666		
Ostjatelt laekumata arved	3 666	3 666		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 666	3 666		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 947	1 947		
Ostjatelt laekumata arved	1 947	1 947		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 947	1 947		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Intress	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	422 795	422 795
Akumuleeritud kulum	-47 917	-47 917
Jääkmaksumus	374 878	374 878
Amortisatsioonikulu	-8 456	-8 456
31.12.2011		
Soetusmaksumus	422 795	422 795
Akumuleeritud kulum	-56 373	-56 373
Jääkmaksumus	366 422	366 422
Amortisatsioonikulu	-8 456	-8 456
31.12.2012		
Soetusmaksumus	422 795	422 795
Akumuleeritud kulum	-64 829	-64 829
Jääkmaksumus	357 966	357 966

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 285	44 646
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-320	-666

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud AS-st Swedbank	172 257	15 653	156 604	0	4,5	11.11.2015
Laen emattevõttelt	139 133	0	0	139 133	3,5	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	311 390	15 653	156 604	139 133		
Laenukohustused kokku	311 390	15 653	156 604	139 133		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud AS-st Swedbank	187 091	14 834	172 257		5,73	11.11.2015
Laen emattevõttelt	165 588	0	165 588		3,5	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	352 679	14 834	337 845			
Laenukohustused kokku	352 679	14 834	337 845			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	357 966	366 422
Kokku	357 966	366 422

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	49 238	49 238			
Intressivõlad	49 238	49 238			
Kokku võlad ja ettemaksed	49 238	49 238			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	1	1			4
Muud võlad	43 830	43 830			
Intressivõlad	43 830	43 830			
Kokku võlad ja ettemaksed	43 831	43 831			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
OÜ Gefi Investeeringud osakapital on nelikümmend tuhat krooni. Osakapital koosneb 1 osast, mille nimiväärtus on 2556 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 285	44 646
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 285	44 646
Kokku müügitulu	53 285	44 646
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	53 285	44 646
Kokku müügitulu	53 285	44 646

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Gefi Investeeringud 2012.aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Gefi
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	188 372	209 418

OÜ Gefi Investeeringud ei ole 2012. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2013

OÜ Gefi Investeeringud (registrikood: 11107356) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KITSING	Juhatuse liige	10.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 293
Kokku	637
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	637
Kokku	637

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 293
Kokku	637
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	637
Kokku	637

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53285	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ GEFI	10171027	Tähe 135a, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7381652
Faks	+372 7381656
E-posti aadress	info@gefi.ee