

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Gerdehag Invest OÜ

registrikood: 11085494

tänava/talu nimi, Tammemäe 4

maja ja korteri number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 79512

telefon: +372 56601424, +372 4855682

e-posti aadress: jaakh@hotmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

2012 aastal jätkas firma tavapärase tegevust kinnisvara haldamise, üüri ja täiendavate pindade projekteerimise alal.

Kinnistute halb seisund ei võimaldanud oluliselt suurendada üüritulu. Järsult tõusnud maksukoormus halvendas oluliselt majandustegevust.

Osaühing lõpetas aasta ärikahjumiga.

Jätkus uue elamu projekteerimine, mille teel on veel detailplaneeringu väliseid takistusi. Vajalikud uued lahendused vajavad täiendavaid ekspertiise ja kooskõlastusi, mis asetab firmale täiendavaid kuluvajadusi järgneval aastal.

Köleri 10 -3 vabanenud korteri põhjalikum remont võimaldaks remondijärgselt korterit välja üürida turuhinnaga, mis tagaks kulutuste tasuvuse lühema ajaga, kuid naaberkinnistu renoveerimisel tekitatud uue lahenduste küsitav legitiimsus ei võimalda remonti lõpule viia. Samas viis Kiige 11 kinnistul üüri tõstmise kava üürniku lahkumisele. Hoone sanitaartehniline seisund on halb ja ilma eelnevate märkimisväärsede investeeringuteta pole üüri korrigeerimine võimalik.. Seetõttu otsustati üüritaset säilitada, et hoone ei jääks tühjaks.

2012 aastal suurendati osakapitali mitterahalise sissemakse teel 823 000 euro võrra, millest osakapitali suurendati 100 eurot ja ülekursi suuruseks kujunes 822 000 eurot.

2012. aastal jätkas osaühing tegevust kinnistute majandamisel ja eelduste loomisel kasumlikumaks tegevuseks järgnevatel aastatel.

Osaühing ei kasutanud aruandeperioodil palgatööjõudu.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 697	6 011	2
Nõuded ja ettemaksed	2 214	864	3
Kokku käibevara	5 911	6 875	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	823 000	0	4
Materiaalne põhivara	5 443	7 021	5
Kokku põhivara	828 443	7 021	
Kokku varad	834 354	13 896	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 387	10 594	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 387	10 594	
Kokku kohustused	10 387	10 594	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 609	3 509	7
Ülekurss	839 211	16 311	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 518	-17 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 335	742	
Kokku omakapital	823 967	3 302	
Kokku kohustused ja omakapital	834 354	13 896	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	11 208	10 297	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 718	-3 721	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 250	-4 315	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 578	-1 522	5
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	-2 338	737	
Finantstulud ja -kulud	3	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 335	742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 335	742	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 338	737	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 578	1 522	
Kokku korrigeerimised	1 578	1 522	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 350	-74	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-207	2 131	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 317	4 316	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 626	
Laekunud intressid	3	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	-1 621	
Kokku rahavood	-2 314	2 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 011	3 316	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 314	2 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 697	6 011	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 515	16 311	-17 265	2 561
Vigade parandamise mõju	0	0	-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 515	16 311	-17 266	2 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	742	742
Muud muutused omakapitalis	-6	0	6	0
31.12.2011	3 509	16 311	-16 518	3 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 335	-2 335
Muud muutused omakapitalis	100	822 900	0	823 000
31.12.2012	3 609	839 211	-18 853	823 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gerdehag Invest 2012 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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 ja ettemaksed

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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algsest 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. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 96

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a 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 kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on: juhatuse ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 697	6 011
Kokku raha	3 697	6 011

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	2 061	2 061		
Ostjatelt laekumata arved	2 061	2 061		
Ettemaksed	153	153		
Muud makstud ettemaksed	153	153		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 214	2 214		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	432	432		
Ostjatelt laekumata arved	432	432		
Ettemaksed	432	432		
Kokku nõuded ja ettemaksed	864	864		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	0
Ostud ja parendused	823 000
31.12.2012	823 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 208	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 718	0

2012 aasta veebruaris soetas firma mitterahalise sissemaksena kaks kinnistut.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	7 298	7 298
Akumuleeritud kulum	-381	-381
Jääkmaksumus	6 917	6 917
Ostud ja parendused	1 626	1 626
Amortisatsioonikulu	-1 522	-1 522
31.12.2011		
Soetusmaksumus	8 924	8 924
Akumuleeritud kulum	-1 903	-1 903
Jääkmaksumus	7 021	7 021
Amortisatsioonikulu	-1 578	-1 578
31.12.2012		
Soetusmaksumus	8 924	8 924
Akumuleeritud kulum	-3 481	-3 481
Jääkmaksumus	5 443	5 443

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	158	158		
Muud võlad	10 229	10 229		
Muud viitvõlad	10 229	10 229		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 387	10 387		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	518	518		
Muud võlad	10 076	10 076		
Muud viitvõlad	10 076	10 076		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 594	10 594		

Viitvõlad on tekkinud tavapärase äritegevuse käigus ning kuuluvad tagasimaksmisele ühe aasta jooksul.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 609	3 509
Osade arv (tk)	4	4
3 osa nimiväärtus 349 euro 1 osa nimiväärtus 2562 euro		

2012 aastal suurendati osakapitali mitterahalise sissemakse teel 823 000 euro võrra, millest osakapitali suurendatakse 100 eurot ja ülekursi suuruseks kujuneb 822 000 eurot.

Ettevõtte oli majandusaasta lõppemisel kahjum, seetõttu ei ole võimalik moodustada ka kohustuslikku reservkapitali.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 208	10 297
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 208	10 297
Kokku müügitulu	11 208	10 297
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	11 208	10 297
Kokku müügitulu	11 208	10 297

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	170
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 217	2 472
Kindlustusmaksed	801	514
Raamatupidamisteenused	1 150	1 156
Juriidilised kulud	5 719	0
Muud	363	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 250	4 315

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 229	9 627

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

Gerdehag Invest OÜ (registrikood: 11085494) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK HERODES	Juhatuse liige	15.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 335
Kokku	-18 853
Katmine	
Ülekursi vähendamine	18 853
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	18 853

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 335
Kokku	-18 853

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11208	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pia Holmberg	07.03.1957	Lund, Rootsi	349 EUR
Peter Indrek Gerdehag	05.06.1953	Oskarshamn, Rootsi	349 EUR
Lea Gerdehag	42406040296		349 EUR
Jaak Herodes	34406050284		2562 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4855682
Mobiiltelefon	+372 56601424
E-posti aadress	jaakh@hotmail.ee