

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Gefi Investeeringud

registrikood: 11107356

tänavatalu nimi, Tähe 135a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

OÜ Gefi Investeeringud müügitulu 2013. aastal oli 84 667 (s.o. netokäive) eurot. Müügitulu koosneb ruumide, asukohaga Tähe 135 A, Tartu, üüritulust.

OÜ Gefi Investeeringud juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liiget 2013.aastal ei tasustatud.

2013. aasta lõppes osaühingule Gefi Investeeringud kasumiga.

OÜ Gefi Investeeringud finantsnäitajad :

	2013	2012
Maksevõime üldine tase Käibevarad / lühiajalised kohustused	0,08	0,09
Nõuete laekumise väld nõuded ostjatele x 365 / realiseerimise netokäive	14,6 päeva	25,0 päeva
Võõrkapitali ja omakapitali suhe võõrkapital / omakapital	4,09	104
Tegevtulukus puhaskasum/ netorealisatsioon	0,78	0,55
Omakapitali tulukus puhaskasum /omakapital kokku	0,95	8,49

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 299	2 445	2
Nõuded ja ettemaksed	3 379	3 666	3
Kokku käibevara	5 678	6 111	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	349 510	357 966	4
Kokku põhivara	349 510	357 966	
Kokku varad	355 188	364 077	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 073	15 653	5
Võlad ja ettemaksed	51 234	49 238	6
Kokku lühiajalised kohustused	66 307	64 891	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	219 155	295 737	5
Kokku pikaajalised kohustused	219 155	295 737	
Kokku kohustused	285 462	360 628	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	637	-28 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 277	29 293	
Kokku omakapital	69 726	3 449	
Kokku kohustused ja omakapital	355 188	364 077	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	84 667	53 285	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-306	-320	
Mitmesugused tegevuskulud	-304	-324	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 456	-8 456	
Muud ärikulud	-1	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	75 600	44 185	
Intressikulud	-9 323	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 277	44 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 277	44 185	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	75 600	44 185	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 456	8 456	
Kokku korrigeerimised	8 456	8 456	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	287	-1 719	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-2	
Kokku rahavood äritegevusest	84 343	50 920	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-500	
Antud laenude tagasimaksed	0	500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 440	2 080	
Saadud laenude tagasimaksed	-81 602	-43 369	
Makstud intressid	-7 327	-9 483	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 489	-50 772	
Kokku rahavood	-146	148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 445	2 297	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-146	148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 299	2 445	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			66 277	66 277
31.12.2013	2 556	256	66 914	69 726

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gefi Investeeringud 2013. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassa	2 295	2 295
Arvelduskontod	4	150
Kokku raha	2 299	2 445

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 379	3 379
Ostjatelt laekumata arved	3 379	3 379
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 379	3 379
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 666	3 666
Ostjatelt laekumata arved	3 666	3 666
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 666	3 666

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-8 456	-8 456
31.12.2013		
Soetusmaksumus	422 795	422 795
Akumuleeritud kulum	-73 285	-73 285
Jääkmaksumus	349 510	349 510

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 668	53 285
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-306	-320

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud AS-st Swedbank	156 604	15 073	141 531	0	4,5	11.11.2015
Laen emattevõttelt	77 624	0	0	77 624	2,0	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	234 228	15 073	141 531	77 624		
Laenukohustused kokku	234 228	15 073	141 531	77 624		

	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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	349 510	357 966
Kokku	349 510	357 966

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	51 234	51 234		
Intressivõlad	51 234	51 234		
Kokku võlad ja ettemaksed	51 234	51 234		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
OÜ Gefi Investeeringud osakapital on kaks tuhat viissada viiskümmend kuus eurot. Osakapital koosneb 1 osast, mille nimiväärtus on 2556 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 667	53 285
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 667	53 285
Kokku müügitulu	84 667	53 285
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	84 667	53 285
Kokku müügitulu	84 667	53 285

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Gefi Investeeringud 2013.aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	128 859	188 372

OÜ Gefi Investeeringud ei ole 2013. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2014

OÜ Gefi Investeeringud (registrikood: 11107356) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KITSING	Juhatuse liige	09.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 277
Kokku	66 914
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 914
Kokku	66 914

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 277
Kokku	66 914
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 914
Kokku	66 914

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84667	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