

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Gerdehag Invest OÜ

registrikood: 11085494

tänavatalu nimi: Tammemäe 4

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 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	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2014. aastal jätkas firma tavapärase tegevust kinnisvara haldamise, üüri ja täiendavate pindade projekteerimise alal.

Kinnistute halb seisund ei võimaldanud oluliselt suurendada üüritulu. 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.

Samas viis Kiige11 kinnistul üüri tõstmise kava üürniku lahkumisele. Hoone sanitaartehtiline seisund on halb ja ilma eelnevate märkimisväärsete investeeringuteta pole üüri korrigeerimine võimalik. Seetõttu otsustati üüritaset säilitada, et hoone ei jääks tühjaks.

2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 791	352	2
Nõuded ja ettemaksed	2 875	2 959	3
Kokku käibevara	6 666	3 311	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	823 000	823 000	4
Materiaalne põhivara	23 306	8 179	5
Kokku põhivara	846 306	831 179	
Kokku varad	852 972	834 490	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 200	100	6
Võlad ja ettemaksed	17 295	10 880	7
Kokku lühiajalised kohustused	19 495	10 980	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	7 000	0	
Kokku kohustused	26 495	10 980	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 609	3 609	8
Ülekurss	839 211	839 211	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 310	-18 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 967	-457	
Kokku omakapital	826 477	823 510	
Kokku kohustused ja omakapital	852 972	834 490	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	12 485	10 784	4/9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 966	-3 643	4
Mitmesugused tegevuskulud	-5 836	-6 160	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-649	-1 438	5
Muud ärikulud	-10	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 024	-457	
Intressikulud	-57	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 967	-457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 967	-457	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 024	-457	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	649	1 438	5
Kokku korrigeerimised	649	1 438	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	84	-744	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 415	492	
Kokku rahavood äritegevusest	10 172	729	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 776	-4 174	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 776	-4 174	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 100	100	6
Makstud intressid	-57	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 043	100	
Kokku rahavood	3 439	-3 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	352	3 697	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 439	-3 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 791	352	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 609	839 211	-18 853	823 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-457	-457
31.12.2013	3 609	839 211	-19 310	823 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 967	2 967
31.12.2014	3 609	839 211	-16 343	826 477

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gerdehag Invest 2014 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 alljärgnevides 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 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 akumuliseeritud 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 algselt 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 tuletisinstrumentid, 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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31. detsember 2014 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

2015. aasta maksumäärad:

Tulumaksu kinnipidamise määr on 20% (2014:21%).

Maksuvaba tulu on 154 eurot kuus (2014: 144 eurot).

Sotsiaalmaksu määr on 33%. Sotsiaalmaksu minimaalse kohustuse aluseks olev kuumäär on 355 eurot (2014. aastal kehtinud 320 euro asemel), st sotsiaalmaksu minimaalne kohustus on 117,15 eurot kuus.

Töötuskindlustusmakse määrad on töötajale 1,6% (2014. aastal oli 2%), tööandjale 0,8% (2014. aastal oli 1%).

Kogumispensioni makse määr on kas 2% või 3%.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on: juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	3 791	352
Kokku raha	3 791	352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 875	2 875
Ostjatelt laekumata arved	2 875	2 875
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 875	2 875
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 959	2 959
Ostjatelt laekumata arved	2 959	2 959
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 959	2 959

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	823 000
31.12.2013	823 000
31.12.2014	823 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 485	10 784
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 966	3 643

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	8 924	0	0	8 924
Akumuleeritud kulum	-3 481	0	0	-3 481
Jääkmaksumus	5 443	0	0	5 443
Ostud ja parendused	0	4 174	4 174	4 174
Amortisatsioonikulu	-1 438	0	0	-1 438
31.12.2013				
Soetusmaksumus	8 924	4 174	4 174	13 098
Akumuleeritud kulum	-4 919	0	0	-4 919
Jääkmaksumus	4 005	4 174	4 174	8 179
Ostud ja parendused	0	15 776	15 776	15 776
Amortisatsioonikulu	-649	0	0	-649
31.12.2014				
Soetusmaksumus	8 924	19 950	19 950	28 874
Akumuleeritud kulum	-5 568	0	0	-5 568
Jääkmaksumus	3 356	19 950	19 950	23 306

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omanikulaen	2 200	2 200			
Lühiajalised laenud kokku	2 200	2 200			
Pikaajalised laenud					
Füüsilise isiku laen	7 000	0	7 000		2018
Pikaajalised laenud kokku	7 000	0	7 000		
Laenukohustused kokku	9 200	2 200	7 000		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omanikulaen	100	100			
Lühiajalised laenud kokku	100	100			
Laenukohustused kokku	100	100			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 571	6 571
Muud võlad	9 833	9 833
Intressivõlad	57	57
Muud viitvõlad	9 776	9 776
Saadud ettemaksed	891	891
Muud saadud ettemaksed	891	891
Kokku võlad ja ettemaksed	17 295	17 295

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	566	566
Muud võlad	10 164	10 164
Muud viitvõlad	10 164	10 164
Saadud ettemaksed	150	150
Muud saadud ettemaksed	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	10 880	10 880

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 609	3 609
Osade arv (tk)	3	3
1 osa nimiväärtus 524 eurot 1 osa nimiväärtus 523 eurot 1 osa nimiväärtus 2562 eurot		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 485	10 784
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 485	10 784
Kokku müügitulu	12 485	10 784
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 485	10 784
Kokku müügitulu	12 485	10 784

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 363	4 362
Kindlustusmaksed	0	136
Raamatupidamisteenused	1 469	1 659
Muud	4	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 836	6 160

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 776	10 264

2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 100
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000
2013	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

Gerdehag Invest OÜ (registrikood: 11085494) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK HERODES	Juhatuse liige	10.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitan 2014. a. majandusaastaruande esitatud kujul.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 967
Kokku	-16 343

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 967
Kokku	-16 343
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-16 343
Kokku	-16 343

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12485	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peter Indrek Gerdehag	05.06.1953	Rootsi	524 EUR
Pia Holmberg	07.03.1957	Rootsi	523 EUR
Jaak Herodes	34406050284		2562 EUR

Sidevahendid

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