

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Gerdehag Invest OÜ

registrikood: 11085494

tänavatalu nimi: Tammemäe 4

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 79512

telefon: +372 56601424, +372 4855682

e-posti aadress: jaakherodes@gmail.com

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	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2015. aastal jätkas firma tavapärasest tegevusest 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.

2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 933	3 791	2
Nõuded ja ettemaksed	3 955	2 875	3
Varud	806	0	
Kokku käibevara	9 694	6 666	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	823 000	823 000	4
Materiaalne põhivara	23 182	23 306	5
Kokku põhivara	846 182	846 306	
Kokku varad	855 876	852 972	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 200	2 200	6
Võlad ja ettemaksed	13 121	17 295	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 321	19 495	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 000	7 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	13 000	7 000	
Kokku kohustused	28 321	26 495	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 609	3 609	8
Ülekurss	839 211	839 211	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 343	-19 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 078	2 967	
Kokku omakapital	827 555	826 477	
Kokku kohustused ja omakapital	855 876	852 972	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	13 612	12 485	4/9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 387	-2 966	4
Mitmesugused tegevuskulud	-6 244	-5 836	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-550	-649	5
Muud ärikulud	0	-10	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 431	3 024	
Intressikulud	-353	-57	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 078	2 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 078	2 967	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 431	3 024	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	550	649	5
Kokku korrigeerimised	550	649	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 080	84	
Varude muutus	-806	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 527	6 415	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 432	10 172	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-426	-15 776	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-426	-15 776	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 000	9 100	6
Makstud intressid	0	-57	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 000	9 043	
Kokku rahavood	1 142	3 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 791	352	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 142	3 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 933	3 791	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 078	1 078
31.12.2015	3 609	839 211	-15 265	827 555

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gerdehag Invest 2015 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 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.

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.

2016. aasta maksumäärad:

Tulumaksu kinnipidamise määr on 20% (2015:20%).

Maksuvaba tulu on 170 eurot kuus (2015: 154 eurot).

Sotsiaalmaksu määr on 33%. Sotsiaalma55u minimaalse kohustuse aluseks olev kuumäär on 390 eurot (2015. aastal kehtinud 320 euro asemel), st sotsiaalmaksu minimaalne kohustus on 128.70 (2015.aastal 117.15) eurot kuus.

Töötuskindlustusmakse määrad on töötajale 1,6% (2015. aastal oli 1,6%), tööandjale 0,8% (2014. aastal oli 0,8%).

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	4 933	3 791
Kokku raha	4 933	3 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 950	3 950
Ostjatelt laekumata arved	3 950	3 950
Ettemaksed	5	5
Muud makstud ettemaksed	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 955	3 955
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	823 000
31.12.2014	823 000
31.12.2015	823 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 612	12 485
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 387	2 966

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	426	426	426
Amortisatsioonikulu	-550	0	0	-550
31.12.2015				
Soetusmaksumus	8 924	20 376	20 376	29 300
Akumuleeritud kulum	-6 118	0	0	-6 118
Jääkmaksumus	2 806	20 376	20 376	23 182

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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	13 000	0	13 000		2018
Pikaajalised laenud kokku	13 000	0	13 000		
Laenukohustused kokku	15 200	2 200	13 000		
	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		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	998	998
Muud võlad	11 701	11 701
Intressivõlad	410	410
Muud viitvõlad	11 291	11 291
Saadud ettemaksed	422	422
Muud saadud ettemaksed	422	422
Kokku võlad ja ettemaksed	13 121	13 121
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 612	12 485
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 612	12 485
Kokku müügitulu	13 612	12 485
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	13 612	12 485
Kokku müügitulu	13 612	12 485

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 363	4 363
Raamatupidamisteenused	1 662	1 469
Muud	219	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 244	5 836

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

2015	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2016

Gerdehag Invest OÜ (registrikood: 11085494) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK HERODES	Juhatuse liige	30.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 078
Kokku	-15 265
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-15 265
Kokku	-15 265

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 078
Kokku	-15 265
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-15 265
Kokku	-15 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13612	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