

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: GI-INVEST OÜ

registrikood: 12308795

tänava/talu nimi, Kase Talu
maja ja korteri number:

küla: Sääsküla

vald: Ambla vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 73511

telefon: +372 56988185

e-posti aadress: gunnar@kotiremontti.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Kapitalirent	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

GI-INVEST OÜ põhitegevus on elamute ja mitteeluhoonete ehitus ja remonttööd.

Eeldatavatest arengusuundadest järgmisel majandusaastal sõltub palju sellest kui palju on tellimusi, mis omakorda sõltub majanduslikust olukorrast.

Ettevõtte põhitegevus sõltub tellimustest kui mahukas töö on ja palju aega selleks kulub.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske, kuna arveldamine toimub eurodes. Ettevõtte on kapitalirendikohustused, mille intressimäär on seotud Euriboriga, kuid juhtkonna hinnangul võimalik intressimäär tõus ei avalda olulist mõju ettevõtte finantstulemusele.

Aastaruande koostamisperioodil ei ilmnenud juhtkonna hinnangul selliseid sündmusi, mis võivad mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 210	2 064	
Nõuded ja ettemaksed	25 213	37 807	2
Kokku käibevarad	51 423	39 871	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	33 305	23 173	3
Kokku põhivarad	33 305	23 173	
Kokku varad	84 728	63 044	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 332	8 817	4
Võlad ja ettemaksed	27 985	21 916	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 317	30 733	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 051	27 259	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 051	27 259	
Kokku kohustised	55 368	57 992	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 553	-25 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 307	27 773	
Kokku omakapital	29 360	5 052	
Kokku kohustised ja omakapital	84 728	63 044	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	500 997	310 202	8
Muud äritulud	447	9 950	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-284 288	-134 838	9
Mitmesugused tegevuskulud	-139 707	-104 527	10
Tööjõukulud	-45 918	-47 341	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 868	-4 186	3
Muud ärikulud	-205	-1 278	
Ärikasum (kahjum)	24 458	27 982	
Muud finantstulud ja -kulud	-151	-209	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 307	27 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 307	27 773	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GI-INVEST OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Arvestuspõhimõtteid ei ole muudetud võrreldes eelmise aruandeperioodiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

GI-INVEST OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana ja kantakse kulusse.

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

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. 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 jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Piiramata kasutusega objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse sellest kuust alates, millal põhivara on arvele võetud. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad, seadmed, transpordivahendid	5
--------------------------------------	---

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, maksu- ja viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hindasid.

Kulud

Teostatud teenustööde kulu arvestatakse samasugustest põhimõtetest lähtuvalt nagu on arvestatud müügitulu. Siin kajastuvad kõik otseselt seotud kulud, mis on tehtud ehitustöödele protsessi käigus, üldkulusid kajastatakse perioodikuludes nende tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on juhatuse liige ja temaga seotud pereliikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 143	23 143
Ostjatelt laekumata arved	22 373	22 373
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	770	770
Ettemaksed	2 070	2 070
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 213	25 213
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 142	31 142
Ettemaksed	6 665	6 665
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 807	37 807

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	3 835	14 685	14 685		18 520
Akumuleeritud kulum		-2 366	-2 366		-2 366
Jääkmaksumus	3 835	12 319	12 319		16 154
Ostud ja parendused		8 325	8 325	2 880	11 205
Amortisatsioonikulu		-4 186	-4 186		-4 186
31.12.2015					
Soetusmaksumus	3 835	23 010	23 010	2 880	29 725
Akumuleeritud kulum		-6 552	-6 552	0	-6 552
Jääkmaksumus	3 835	16 458	16 458	2 880	23 173
Ostud ja parendused		17 000	17 000		17 000
Amortisatsioonikulu		-6 868	-6 868		-6 868
31.12.2016					
Soetusmaksumus	3 835	40 010	40 010	2 880	46 725
Akumuleeritud kulum		-13 420	-13 420	0	-13 420
Jääkmaksumus	3 835	26 590	26 590	2 880	33 305

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Maastur AUDI Q7 4,2	12 807	2 918	9 889	4,49	15.05.2020
Maastur Nissan Pathfinder 2,5D	3 985	1 429	2 556	4,99	30.08.2019
Sülearvuti HP EliteBook 840 G2	963	357	606		23.04.2019
Kapitalirendikohustised kokku	17 755	4 704	13 051		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
MERCEDES-BENZ 115 CDI VITO MIXTO	1 206	1 206		4,75	15.08.2016
Maastur Nissan Pathfinder 2,5D	5 341	1 356	3 985	4,99	30.08.2019
Sülearvuti Asus X552LDV	171	171			23.12.2016
Sülearvuti HP EliteBook 840 G2	1 252	289	963		23.04.2019
Kapitalirendikohustised kokku	7 970	3 022	4 948		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	19 152	9 382
Kokku	19 152	9 382

Liisinguandjaks on Swedbank Liising AS.Intress:6 kuu EURIBOR

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	2 908	2 455

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	2 316	2 033
1-5 aasta jooksul	3 197	5 513

Liisinguandjaks on Citadele Leasing & Factoring OÜ.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 705	9 705
Võlad töövõtjatele	4 692	4 692
Maksuvõlad	13 588	13 588
Kokku võlad ja ettemaksed	27 985	27 985
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 007	6 007
Võlad töövõtjatele	4 563	4 563
Maksuvõlad	11 346	11 346
Kokku võlad ja ettemaksed	21 916	21 916

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	95 529	90 904
Soome	405 468	219 298
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	500 997	310 202
Kokku müügitulu	500 997	310 202
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 elamute ja mitteeluhoonete ehitus	500 997	310 202
Kokku müügitulu	500 997	310 202

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	162 694	95 942
Teenuste ostukulud	105 375	25 808
Kütuse ostukulu	16 219	13 088
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	284 288	134 838

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	810	678
Elektrienergia	810	678
Lähetuskulud	29 023	28 638
Riiklikud ja kohalikud maksud	130	69
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	20 547	0
Üüri- ja majutuskulud	30 487	18 605
Masinate remondikulu	26 555	5 579
Kasutusrendikulu	2 908	2 455
Kindlustuskulu	3 586	3 046
Laevapiletite ostukulu	5 937	12 939
Ruumide ja masinate rendikulu	3 629	5 580
Muud	16 095	26 938
Kokku mitmesugused tegevuskulud	139 707	104 527

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	34 331	35 395
Sotsiaalmaksud	11 313	11 664
Pensionikulu	274	282
Kokku tööjõukulud	45 918	47 341
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2016	2015
Arvestatud tasu	5 200	5 105

Seotud isikuks on juhatuse liige ainuisikuliselt. Juhatuse liikmele liikmeks oleku eest 2016 aastal tasusid makstud ei ole, muid soodustusi tehtud ei ole.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Aastaruande koostamisperioodil ei ole toimunud selliseid sündmusi ega ilmnenud asjaolusid, mida oleks tulnud arvesse võtta raamatupidamise aastaruande koostamisel või avalikustada käesolevas lisas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2017

GI-INVEST OÜ (registrikood: 12308795) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR ILM	Juhatuse liige	27.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 307
Kokku	26 860
Jaotamine	
Dividendideks	26 860
Laen	
Kokku	26 860

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	500997	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gunnar Ilm	38007174913	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56988185
E-posti aadress	gunnar@kotiremontti.com