

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: GI-INVEST OÜ

registrikood: 12308795

tänavatalu nimi, Kase

maja ja korteri number:

küla: Sääsküla

vald: Järva vald

maakond: Järva maakond

postisihnumber: 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	9
Lisa 4 Kapitalirent	9
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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.

Majandusaasta aruande koostamisperioodil on ilmnenud juhtkonna hinnangul selliseid sündmusi, mis võivad mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Majandusaasta kahjumi tekkimise põhjuseks on Soome trahvi kohustus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 162	3 365	
Nõuded ja ettemaksed	12 723	93 661	2
Varud	86 000	0	
Kokku käibevarad	99 885	97 026	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	42 870	58 551	3
Kokku põhivarad	42 870	58 551	
Kokku varad	142 755	155 577	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 630	39 289	4
Võlad ja ettemaksed	143 797	77 183	6
Eraldised	45 725	0	
Kokku lühiajalised kohustised	201 152	116 472	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 375	33 522	4
Kokku pikaajalised kohustised	39 375	33 522	
Kokku kohustised	240 527	149 994	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 355	3 083	
Kokku omakapital	-97 772	5 583	
Kokku kohustised ja omakapital	142 755	155 577	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	456 697	783 878	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-187 522	-395 820	9
Mitmesugused tegevuskulud	-279 749	-196 453	10
Tööjõukulud	-72 304	-157 310	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 389	-13 388	3
Muud ärikulud	-1 603	-6 821	
Ärikasum (kahjum)	-99 870	14 086	
Muud finantstulud ja -kulud	3	-1 307	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-99 867	12 779	
Tulumaks	-488	-9 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 355	3 083	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GI-INVEST OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhimõtetel, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Rahandusministeeriumi määrusega välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtteid ei ole muudetud võrreldes eelmise aruandeperioodiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aruannet, koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on asjakohane ning tõepäraselt esitatud finantsseisundit ja tulemust.

GI-INVEST OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi finantsarvestuse 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 finantskohustused.

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 lähendid 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 õiglases väärtusest.

Varud

Varud on müügi eesmärgil ostetud kaubad, mille osas ei ole veel saanud kajastada tulu.

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.

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende õiglase väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis moodustatud Maksuameti ettekirjutuse kohustuse põhjal. Kohustuse realiseerimine on tõenäoline.

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. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on juhatuse liige ja temaga seotud pereliikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 820	8 820
Ostjatelt laekumata arved	8 820	8 820
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 903	3 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 723	12 723
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 127	31 127
Ostjatelt laekumata arved	31 127	31 127
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 000	40 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 534	22 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 661	93 661

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 835	43 534	2 880	50 249
Akumuleeritud kulum		-21 716	0	-21 716
Jääkmaksumus	3 835	21 818	2 880	28 533
Ostud ja parendused		43 406		43 406
Amortisatsioonikulu		-13 388		-13 388
31.12.2018				
Soetusmaksumus	3 835	86 940	2 880	93 655
Akumuleeritud kulum		-35 104	0	-35 104
Jääkmaksumus	3 835	51 836	2 880	58 551
Amortisatsioonikulu		-15 389		-15 389
Muud muutused		-292		-292
31.12.2019				
Soetusmaksumus	3 835	78 040	2 880	84 755
Akumuleeritud kulum		-41 885	0	-41 885
Jääkmaksumus	3 835	36 155	2 880	42 870

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kaubik RENAULT MASTER	8 133	1 798	6 335	3,69	15.01.2023
RENAULT TRAFIC	11 171	1 914	9 257	2,4	16.10.2023
Turvakaamera Netatmo	637	637			20.12.2020
Sülearvuti HP EliteBook	1 164	548	616		20.12.2021
Apple iPhone XS MAX 256 G	724	724			16.12.2020
Monitor-arvuti Asus	283	283			18.10.2020
Väli turvakaamerad Netatmo	266	266			29.11.2020
Kapitalirendikohustised kokku	22 378	6 170	16 208		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Maastur Nissan Pathfinder 2,5D	1 049	1 049		4,99	30.08.2019
Maastur AUDI Q7 4,2	6 838	3 192	3 646	4,49	15.05.2020
Kaubik RENAULT MASTER L3H2 2,3	9 866	1 733	8 133	3,69	15.01.2023
Mahtuniversaal CITROEN JUMPY 2,0	4 471	1 246	3 225	3,99	15.05.2022
Mahtuniversaal OPEL VIVARO 2,5	6 620	1 798	4 822	3,99	15.06.2022
RENAULT TRAFIC	13 193	2 022	11 171	2,4	16.10.2023
Turvakaamerad Netatmo	1 275	638	637		20.12.2020
Sülearvuti HP EliteBook	1 649	485	1 164		20.12.2021
Apple iPhone XS MAX 256GB	1 449	725	724		16.12.2020
Mobiiltelefon Samsung Galaxy	255	255			20.05.2019
Spordikaamera GoPro HERO 4	57	57			23.04.2019
Sülearvuti HP EliteBook 840	168	168			23.04.2019
Mobiiltelefon Samsung Galaxy A5	150	150			20.11.2019
Sülearvuti Apple MacBook Air	334	334			28.08.2019
Monitor-arvuti Asus	679	679			20.12.2019
Väli turvakaamerad Netatmo	510	510			29.12.2019
Kapitalirendikohustised kokku	48 563	15 041	33 522		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018

Masinad ja seadmed	18 850	47 229
Kokku	18 850	47 229

Liisinguandjaks on Swedbank Liising AS. Intress:6 kuu EURIBOR.

Liisinguandjaks on Luminor Liising AS.Intress:3 kuu EURIBOR+MARGINAAL.

Liisinguandjaks on Telia Eesti AS.

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	7 764	9 679
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	5 965	5 979
1-5 aasta jooksul	18 924	24 889

Liisinguandjaks on TBB Liisingu AS. Lepingu tähtaeg on 60 kuud, intress 17%(kuni 06.04.2022). Tasumine toimub osamaksetena graagiku järgi iga kuu arvete alusel.

Liisinguandja on Swedbank Liising AS. Intress:(6kuu EURIBOR+MARGINAAL).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	99 723	99 723
Võlad töövõtjatele	1 259	1 259
Maksuvõlad	42 815	42 815
Kokku võlad ja ettemaksed	143 797	143 797
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 702	29 702
Võlad töövõtjatele	11 810	11 810
Maksuvõlad	35 671	35 671
Kokku võlad ja ettemaksed	77 183	77 183

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 207	198 121
Soome	431 490	585 757
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	456 697	783 878
Kokku müügitulu	456 697	783 878
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 elamute ja mitteeluhoonete ehitus	456 697	783 878
Kokku müügitulu	456 697	783 878

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	55 126	272 521
Teenuste ostukulud	112 745	91 935
Kütuse ostukulu	19 651	31 364
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	187 522	395 820

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	1 562	2 733
Elektrienergia	1 562	2 733
Lähetuskulud	117 414	39 002
Kulud eraldiste moodustamiseks	45 725	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	14 168	2 125
Üüri- ja majutuskulud	15 417	27 054
Masinate remondikulu	10 237	20 270
Kasutusrendikulu	7 764	9 679
Kindlustuskulu	6 826	6 374
Laevapiletite ostukulu	5 743	14 094
Ruumide ja masinate rendikulu	12 886	24 526
Transpordikulu	273	7 000
Liisingu intressikulu	4 670	0
Muud	37 064	43 596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	279 749	196 453

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	58 182	135 667
Sotsiaalmaksud	13 788	21 144
Pensionikulu	334	499
Kokku tööjõukulud	72 304	157 310
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	10

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	14 556	24 000

Seotud isikuks on juhatuse liige ainuisikuliselt. Juhatuse liikmele liikmeks oleku eest 2019 aastal tasusid makstud ei ole, muid soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

GI-INVEST OÜ (registrikood: 12308795) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR ILM	Juhatuse liige	11.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 355
Kokku	-100 272
Jaotamine	
Laen	
Tulevastest perijoodide kasum	100 355
Kokku	100 355

Tulevaste perijoodidest kasum kaaetakse kahjum.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	456697	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