

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Geltif

registrikood: 10036814

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Uustalu tn 3a-1

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 53403336

e-posti aadress: geltif@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Geltif tegeles 2023. aastal kinnisvara rendileandmisega.

Põhilised rentnikud olid eesti ettevõtted. Renditulu 2023. aastal oli 15 285 EUR.

OÜ Geltif juhatusse kuulub 2 liiget, kes oma tegevuse eest tasu ei saanud.

Teisi töötajaid ettevõttes OÜ Geltif ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 920	34 401	2
Nõuded ja ettemaksed	24 635	53 350	3
Kokku käibevarad	54 555	87 751	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	83 951	186 461	
Nõuded ja ettemaksed	591 124	559 930	3
Kinnisvarainvesteeringud	258 483	276 517	5
Materiaalsed põhivarad	7 404	21 481	
Kokku põhivarad	940 962	1 044 389	
Kokku varad	995 517	1 132 140	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	982 797	967 389	
Võlad ja ettemaksed	2 309	2 401	6
Kokku lühiajalised kohustised	985 106	969 790	
Kokku kohustised	985 106	969 790	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	7
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 727	185 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 939	-28 621	
Kokku omakapital	10 411	162 350	
Kokku kohustised ja omakapital	995 517	1 132 140	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	15 285	15 780	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 194	-12 293	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-32 112	-32 112	
Muud ärikulud	-8 000	0	
Ärikasum (kahjum)	-34 021	-28 625	
Muud finantstulud ja -kulud	-117 918	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-151 939	-28 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 939	-28 621	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Geltif 31.12.2023 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse §32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

31.12.2023 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Geltif finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Geltif on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui OÜ Geltif kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtjate kasumi/kahjumiga ning sidusettevõtjatelt saadud dividendidega.

OÜ Geltif ja selle sidusettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid limineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse nende tekkimisel vastavalt arvetele.

Varud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Geltif OÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtuses, millest on vajadusel lahutatud tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on hinnatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna (muude tegevuskulude seas). Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 eurost, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni äheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalsed põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

(I) Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel.

(II) Vastavalt RTJ 10.22-46 sätetele kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes teenuste osutamisest saadud tulu lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest.

Aruandepäeva seisuga määratakse kindlaks tehtud tööde lõpetatuse stadium (ehk valmidusaste). Tehtud tööde valmidusaste määratakse iga lepingu puhul eraldi. Valmidusastme aruandepäeva seisuga määramise meetodiks on teenuseosutamisega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega (RTJ 10.33(a)). See osa lepinguga kehtestatud kogutulist, mis on kindlaks määratud eelpool kirjeldatud arvestusmeetodite järgi, kantakse aruandeaasta tuludesse.

Kui aruandeaasta jooksul on tellijale esitatud arveid summas, mis on väiksem valmidusastme meetodil määratud tulust, kajastatakse vahet bilansis nõudena bilansikirje "Nõuded ja ettemaksed" alakirje "Muud nõuded" real "Viitlaekumised".

Kui tellijale esitatud arvete summa on suurem valmidusastme meetodil määratud tulust, kajastatakse vahe bilansis kohustusena bilansikirje "Võlad ja ettemaksed" alakirje "Muud võlad" real "Muud viitvõlad".

Kauba müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud tulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Müüdavaks kaubaks on eelkõige Geltif OÜ poolt väljaantav õigusaktide kogumik.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse, kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimisel.

Maksustamine

Maksud kajastatakse nende tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Geltif OÜ-ga seotud osapoolteks on juhataja, osanikud ja nende lähedased isikud (kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, nt abikaasa, elukaaslane või laps) ning nimetatud isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast aruandekuupäeva toimunud korrigeerivad sündmused on käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel arvesse võetud. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid.

Kui pärast aruandekuupäeva toimuvad sellised mittekorrigeerivad sündmused, mis tuleb Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt avalikustada raamatupidamise aastaaruandes, avalikustatakse need raamatupidamise aastaaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	29 762	34 243
Kassas	158	158
Kokku raha	29 920	34 401

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 915	20 915		
Ostjatelt laekumata arved	25 499	25 499		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 584	-4 584		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 000		8 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 720	3 720		4
Laenunõuded	360 160		360 160	
Muud nõuded	222 964		222 964	
Intressinõuded	222 964		222 964	
Kokku nõuded ja ettemaksed	615 759	24 635	591 124	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 196	17 196		
Ostjatelt laekumata arved	21 036	21 036		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 840	-3 840		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 000	8 000		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 959	5 959		4
Laenunõuded	519 931		519 931	
Muud nõuded	62 194	22 195	39 999	
Intressinõuded	39 999		39 999	
Viitlaekumised	22 195	22 195		
Kokku nõuded ja ettemaksed	613 280	53 350	559 930	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		126		316
Ettemaksukonto jääk	3 720		5 959	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 720	126	5 959	316

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	360 674	360 674
Akumuleeritud kulum	-66 124	-66 124
Jääkmaksumus	294 550	294 550
Amortisatsioonikulu	-18 033	-18 033
31.12.2022		
Soetusmaksumus	360 674	360 674
Akumuleeritud kulum	-84 157	-84 157
Jääkmaksumus	276 517	276 517
Amortisatsioonikulu	-18 034	-18 034
31.12.2023		
Soetusmaksumus	360 674	360 674
Akumuleeritud kulum	-102 191	-102 191
Jääkmaksumus	258 483	258 483

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 285	15 780
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 123	-7 976

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	2 183	2 183	
Maksuvõlad	126	126	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 309	2 309	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 085	2 085	
Maksuvõlad	316	316	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 401	2 401	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 112	5 112
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 285	15 780
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 285	15 780
Kokku müügitulu	15 285	15 780
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumi rent	15 285	15 780
Kokku müügitulu	15 285	15 780

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-744	-3 840
kommunaalkulud	-7 123	-7 975
Muud	-1 327	-478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 194	-12 293

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	8 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 000	8 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

osaühing Geltif (registrikood: 10036814) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA MAKAROVA	juhatuse liige (juhataja)	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 939
Kokku	4 788
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 788
Kokku	4 788

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15285	100.00%	Jah