

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi : OÜ Gefi Investeeringud

registrikood: 11107356

küla: Reola küla

vald: Ülenurme vald

postisihthnumber: 61701

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7 381 652

faks: +372 7 381 656

e-posti aadress: info@gefi.ee

veebilehe aadress: www.gefi.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostmine ja müümine, samuti olemasoleva kinnisvara üürile andmine.

OÜ Gefi Investeeringud müügitulu 2010. aastal oli 534773 (s.o. netokäive) krooni. Müügitulu koosneb ruumide, asukohaga Tähe 135 A, Tartu, üüritulust.

OÜ Gefi Investeeringud juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liiget 2010.aastal ei tasustatud.

2010. aasta lõppes osaühingule Gefi Investeeringud kahjumiga. Kahjumi põhjustas kinnistu asukohaga Läike tee, Rae vald müük vastavalt turuhinnale. Viimane aga on üldisest majanduskriisist tulenevalt tunduvalt kahanenud võrreldes antud kinnistu soetamisel kehtinud hindadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 905	9 984	2
Nõuded ja ettemaksed	56 120	68 900	3
Kokku käibevara	92 025	78 884	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 865 571	9 448 985	5
Kokku põhivara	5 865 571	9 448 985	
Kokku varad	5 957 596	9 527 869	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	220 770	682 332	6
Võlad ja ettemaksed	593 280	787 057	7
Kokku lühiajalised kohustused	814 050	1 469 389	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 837 675	7 226 939	6
Kokku pikaajalised kohustused	5 837 675	7 226 939	
Kokku kohustused	6 651 725	8 696 328	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 541	607 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 525 670	184 118	
Kokku omakapital	-694 129	831 541	
Kokku kohustused ja omakapital	5 957 596	9 527 869	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	534 773	850 217	9
Muud äritulud	312 534	4 734	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 239	-15 160	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 176	-74 479	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-132 306	-132 306	5
Muud ärikulud	-1 854 205	-3 261	5
Ärikasum (-kahjum)	-1 175 619	629 745	
Finantstulud ja -kulud	-350 051	-445 627	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 525 670	184 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 525 670	184 118	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 175 619	629 745	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	132 306	132 306	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 851 108	0	5
Kokku korrigeerimised	1 983 414	132 306	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 780	298 182	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-330 914	47 893	7
Kokku rahavood äritegevusest	489 661	1 108 126	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 600 000	0	5
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 600 000	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 588 419	345 334	6
Saadud laenude tagasimaksed	-5 439 246	-1 132 066	6
Makstud intressid	-212 913	-321 504	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 063 740	-1 108 236	
Kokku rahavood	25 921	-108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 984	10 092	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 921	-108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 905	9 984	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	0	607 423	647 423
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	184 118	184 118
31.12.2009	40 000	0	791 541	831 541
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-1 525 670	-1 525 670
Muutused reservides	0	4 000	-4 000	0
31.12.2010	40 000	4 000	-738 129	-694 129

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gefi Investeeringud 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooninorm aastas:

Ehitised, rajatised 2%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 40 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 40 000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse.

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

Bilansis kajastatakse materiaalet põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 2%
- Transpordivahendid 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 40000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis tavaliselt on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	35 905	9 869
Arvelduskontod	0	115
Kokku raha	35 905	9 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	56 120	68 900
Kokku Nõuded ja ettemaksed	56 120	68 900

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0
Üksikisiku tulumaks	1 793	15 645
Maamaks	0	3 053
Intress	3 312	1 781
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 105	20 479

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 451 108	6 615 305	10 066 413
Akumuleeritud kulum	0	-485 122	-485 122
Jääkmaksumus	3 451 108	6 130 183	9 581 291
Amortisatsioonikulu	0	-132 306	-132 306
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 451 108	6 615 305	10 066 413
Akumuleeritud kulum	0	-617 428	-617 428
Jääkmaksumus	3 451 108	5 997 877	9 448 985
Müügid	-3 451 108	0	-3 451 108
Amortisatsioonikulu	0	-132 306	-132 306
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	6 615 305	6 615 305
Akumuleeritud kulum	0	-749 734	-749 734
Jääkmaksumus	0	5 865 571	5 865 571

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	534 773	850 217
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 239	-15 160
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 600 000	0

22.septembril 2010.a. müüdi kinnistu asukohaga Läike tee, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond. Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus oli 3 451 108 krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud AS-st Swedbank	3 148 117	220 770	2 927 347	0	5,14	11.11.2015
Laen emattevõttelt	2 910 328	0	2 910 328		5,00	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	6 058 445	220 770	5 837 675	0		
Laenukohustused kokku	6 058 445	220 770	5 837 675	0		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud AS-st Swedbank	5 340 283	682 332	0	4 657 951	3,88 - 4,99	11.11.2015
Laen emattevõttelt	2 568 988	0	0	2 568 988	5,00	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	7 909 271	682 332	0	7 226 939		
Laenukohustused kokku	7 909 271	682 332	0	7 226 939		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	0	5 865 571	5 865 571
31.12.2009	3 451 108	5 997 877	9 448 985

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	284 040	
Maksuvõlad	5 105	20 479	4
Muud võlad	588 175	451 038	11
Saadud ettemaksed	0	31 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	593 280	787 057	

Muude võlgade all on kajastatud emattevõttelt saadud laenu intressivõlg.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
OÜ Gefi Investeeringud osakapital on nelikümmend tuhat krooni. Osakapital koosneb 1 osast, mille nimiväärtus on 40 000 krooni.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	534 773	850 217
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	534 773	850 217
Kokku müügitulu	534 773	850 217
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üüritulu	534 773	850 217
Kokku müügitulu	534 773	850 217

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ-l Gefi Investeeringud 2010. aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Gefi
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	3 498 503	3 020 027

OÜ Gefi Investeeringud ei ole 2010. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Gefi Investeeringud (registrikood: 11107356) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KITSING	Juhatuse liige	10.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 525 670
Kokku	-738 129
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-738 129
Kokku	-738 129

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 525 670
Kokku	-738 129
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-738 129
Kokku	-738 129

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	534773	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts GEFI	10171027		40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7381652
Faks	+372 7381656
E-posti aadress	info@gefi.ee