

OÜ Global Kinnisvara
Majandusaasta aruanne

290159
Harju Maakonnus
Registriesakond
SISSE TULENU

17-06-2008

Veronika Poulos

OÜ Global Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud, kinnis- ja vallasvara arendus, haldamine ja vahendamine, hoonete ja ehitiste teenindamine.

Ärinimi:	OÜ Global Kinnisvara
Äriregisteri kood:	11163662
Adress:	11415, Tallinn, Suur-Sojamae 35
Telefon:	6 033 012
Fax:	6 033 012
Elektronpost:	tex@inbox.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Juhatuse liige:	Valeri Gavrilov



SISUKORD

Tegevusaruanne	3	
Raamatupidamise aastaaruanne		
Juhatuse deklaratsioon	4	
Bilanss	5	
Kasumiaruanne	6	
Rahavoogudearuanne	7	
Omakapitali muutuste aruanne	8	
Raamatupidamise aastaaruande lisad		
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9-10	
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11	
Lisa 3. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	
Lisa 4. Materiaalne põhivara	11	
Lisa 5. Pikaajalised ja lühiajalised võlakohustused	12	
Lisa 6. Muud lühiajalised ja pikaajalised võlad	12	
Lisa 7. Osakapital	12	
Lisa 8. Müügitulud	13	
Lisa 9. Kaubad, toore, materjalid ja teenused		13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud		13
OÜ Global Kinnisvara osanike nimekiri	14	
Kasumi jaotamise ettepanek	15	
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	16	

Tegevusaruanne

OÜ Global Kinnisvara

OÜ Global Kinnisvara on asutatud 09.09.2005.a. osakapitaliga 40.000 EEK.

OÜ Global Kinnisvara asutaja ja 100% osanik on eraisik.

OÜ Global Kinnisvara juhatus on uheliikmeline.

OÜ Global Kinnisvara tegeles põhiliselt tootmisruumide rentimisega aadressidel Suur-Sõjamäe 35 .Alates 01.06.07 tegevus ei ole.

Tulud, kulud ja kasum

01.01.2007-31.12.2007. aastal moodustas OÜ Global Kinnisvara müügitulu 796,7 tuh krooni, puhaskasum kujunes 209,6 tuh krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse ei ole.

Personal

OÜ Global Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 6.

2007 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 132,6 tuh krooni.

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2007a. hüvitist ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2007
Müügitulu (tuh kr)	797
Tulu kasv	-64%
Puhaskasum (tuh kr)	210
Kasumi kasv	-78%
Puhasrentaablus	26%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,63
ROA	1%
ROE	99%

Väljavaated 2007.aastaks

OÜ Global Kinnisvara

Kinnisvaraarendus: 2007a. käis Suur-Sõjamäe tn 35 kinnistu arendustegevus.OÜ Global Kinnisvara rentib Suur-Sojamae 35 kinnistu OU Denabus kuni 30.09.2015 a,alates 01.05.2007 Rendileping oli katke,s.h OU Denabus muub kinnistu Suur-Sojamae 35 OU Converest-le.

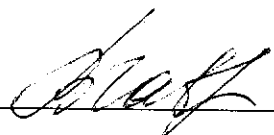
V.Gavrilov

Juhatuse liige



30 mai 2008.a.

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruanne

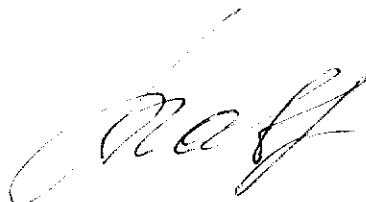
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 16 esitatud OÜ Global Kinnisvara 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Global Kinnisvara finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.05.2008.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

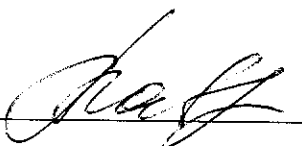
V.Gavrilov

Juhatuse liige



30 mai 2008.a.

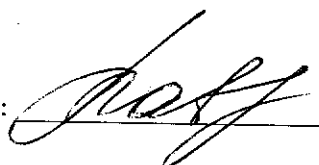
Juhatuse liige:



**BILANSS
(kroonides)**

Lisa

VARAD		31.12.07	31.12.06
Käibevara			
Raha ja pangakontod		227419	77280
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjate tasumata summad	2	0	229574
Muud lühiajalised nõuded		62000	10412
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded			
Tulevaste perioodide kulud			
Kokku		289419	317266
Käibevara kokku		289419	317266
Kinnisvarainvesteeringud			
Põhivara	4		
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		2144868	2408352
Lõpetamata ehitised		0	
Kokku materiaalne põhivara		2144868	2408352
VARAD KOKKU		2434287	2725618
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		 31.12.07	 31.12.06
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud			
Kokku			
Võla- ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		0	46147
Maksuvõlad	3	0	32153
Saadud ettemaksed			
Võlad töötajatele		0	47052
Muud viitvõlad			
Kokku		0	125352
Lühiajalised kohustused kokku		0	125352
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	1228478	1604043
Pikaajalised kohustused kokku		1228478	1604043
Kohustused kokku		1228478	1729395
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	7	40000	40000
Kohustuslik reservkapital		4000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		952223	0
Aruandeaasta kasum		209586	956223
Omakapital kokku		1205809	956223
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2434287	2725618



KASUMIARUANNE

(kroonides)

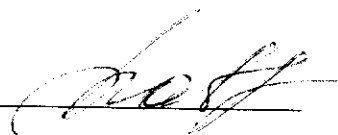
Skeem 1

	<i>Lisa</i>	31.12.07	31.12.06
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	8	796701	2202902
Valmis-ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus			
Muud äritulud		159233	165267
Kokku äritulud		955934	2368169
Ärikulud			
Kaubad, tore, materjalid ja teenused	9	57454	114108
Mitmesugused tegevuskulud	10	183828	486772
Tööjõu kulud		176735	484377
Palgakulu		132582	362962
Sotsiaalmaksud		44153	121415
Kulum		263484	226429
Muud ärikulud		54498	133
Kokku ärikulud		735999	1311819
Ärikasum(-kahjum)		219935	1056350
Finantstulud ja kulud			
Intressikulud			-79337
kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest			-20821
muud intressi- ja finantstulud (-kulud)		-10349	31
Kokku finantstulud (-kulud)		-10349	-100127
Kasum(-kahjum) majandustegevuses		209586	956223
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		209586	956223

Rahavoogude aruanne

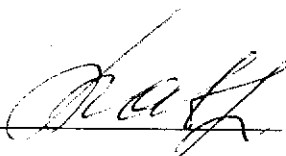
(kroonides)

	31.12.07	31.12.06
Rahaskasum	209586	956223
Kokku	209586	956223
Korrigeerimised (suurenemine/vähene mine):		
Põhivara kulum	263484	226429
Nõuete ja ettemaksete muutus	177985	-239986
Kohustuse ja ettemaksete muutus	-125351	125352
Pikaajalised kohustused (-/+)		
Kokku	316118	111795
Rahavood äritegevusest kokku	525704	1068018
Rahavood investeerimistegevusest		0
Põhivara soetamisel tegelikult tasutud summad	0	-2634781
Antud laenud		
Antud laenude tagasimaksed		
Rahavood investeerimisest kokku	0	-2634781
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2439200
Laenude tagasimaksed	-375565	-835157
Rahavood finantsinvesteerimisest kokku	-375565	1604043
Osakapitali asutamine		
Rahavood kokku	150139	37280
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	77280	40000
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	227419	77280
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine (+)/vähene mine (-)	150139	37280



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	2007	2006
Osakapital		
aasta alguseks	40 000	40000
aasta lõpus	996223	40000
Eelmiste periodide jaotamata kasum	952223	
Aruandeaasta kasum	209586	956223
Kohustuslik reserv	4000	0
Omakapital	1205809	956223
aasta alguseks	996223	40000
aasta lõpus	1205809	996223



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Global Kinnisvara 2007.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Global Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Majandusaasta algaseks on 01. jaanuar 2007.a. ja lõpp 31. detsember 2007.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused.

Välisvaluutas toimunud äritehingud on kajastatud ümberhinnatuna operatsioonipäeval kehtinud Eesti panga ametliku valuutakursi alusel. Bilansis on välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ümber hinnatud 31.12.2007.a. kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Kursimuutusest tekkinud kasumid ja kahjumid on äritegevusega seotuse puhul esitatud kasumiaruandes muude äritulude ja -kuludena ning investeerimis- ja finantseerimistegevustega seotuse korral finantstulude ja -kuludena. Vastavate tulude-kulude esitamisel on arvesse võetud ka kommertspankade konverteerimiserinevustest tekkinud täiendavad kursikahjumid.

Raha ja pangakontod (raha ja raha ekvivalendid).

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

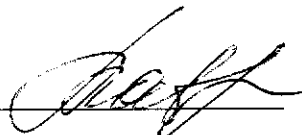
Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses. Piiratud kasutamisaajaga materiaalse põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Kasulikud tööead ning amortisatsiooninormid bilansirühmade lõikes on:

Materiaalse põhivara grupp

Maa

ei amortiseerita



Ehitised ja rajatised	10%
-----------------------	-----

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulude arvestus

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objektide viisi.

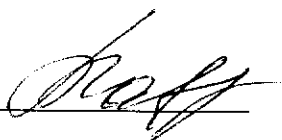
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Sündmusi, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31.detsember 2007 ja aruande koostamise ja 30.05.2008.a. päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega, ettevõtjas ei esine.

Samuti ei toimunud ettevõtjas bilansipäevajärgseid sündmusi, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutaksid järgmise majandusaasta tulemust.



Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	0	229574
Kokku	0	229574

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

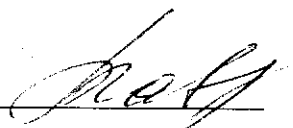
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks		0		21957
Kinnipeetud tulumaks		0		2631
Sotsmaks		0		7182
Töötuskindlustusmaks		0		383
Kokku		0	0	32153

Lisa 4. Põhivara

(kroonides)

Materiaalne põhivara	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.06	2634781	0	2634781
Soetatud põhivara ,s.h lisandanud lõpetamata ehitistest	0	0	0
Ümberklassifitseerimine Kinnisvarainvesteeringuks			
Soetusmaksumus 31.12.07	2634781	0	2634781
Akumuleeritud kulum 31.12.06	-226429		-226429
Arvestatud kulum	-263484	0	-263484
Akumuleeritud kulum 31.12.07	-489913	0	-489913
Jääkväärtus 31.12.06	2 408 352	0	2 408 352
Jääkväärtus 31.12.07	2 144 868	0	2 144 868



**Lisa 5. Pikaajalised ja lühiajalised
võlakohustusedvõlakohustused
(kroonides)**

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Investeeringislaen sh. maksetähtaeg 1 aasta jooksul	115 478	31.12.2008	8%	USD
sh. maksetähtaeg 1-10 aastat	115 478			

Lisa 6. Muud lühiajalised –ja pikaajalised võlad

(kroonides)

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Muud võlad	0			
sh. maksetähtaeg alla 1 aastat	0			
Arvestatud intressid	0			

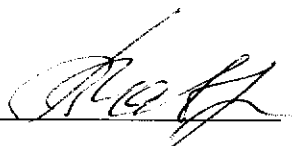
Lisa 7. Osakapital

(kroonides)

	Osakute arv	Osakapital
Saldo 31.12.2006	1	40 000
Saldo 31.12.2007	1	40 000

OÜ Global Kinnisvara osakute nominaalväärtus on 40 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on OÜ Global Kinnisvara osakapitali miinimumsuurus on 40 000 krooni ja maksimumsuurus on 160 000 krooni.



Lisa 8. Müügitulud

(kroonides)

	2007	2005/2006
Tegevusala		
Kinnisvaratehingud	796 701	2 202 902
Müük geograafilises lõikes		
Eesti	796 701	2 202 902

Lisa 9. Kaubad, toore, materjalid ja teenused

(kroonides)

	2007	2006
Teostatud ehitus tööd		0
Elektrienergia	57454	114108
Muud teenused		0
Kokku teenused	57454	114108

Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2007	2005/2006
Kommunaalmaksed	101522	315642
Kindlustusmaks	0	0
Majanduskulud	71370	100157
Maamaks	0	0
Valve kulud	0	0
Raamatupi. teenused	4694	1688
Muud tegevuskulud	6242	69285
Kokku tegevuskulud	183 828	486 772



OÜ Global Kinnisvara osanike nimekiri

1. Kaminsky Yehuda/Yuli/	israel	100%
--------------------------	--------	------



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste aasta jaotamata kasum	952 223
2007.a.aasta puhaskasum	209 586
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	0
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	1 161 809

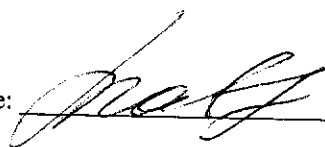
V.Gavrilov

Juhatuse liige



30 mai 2008.a.

Juhatuse liige:



Juhatuses allkirjad 2007aasta majandusaasta aruandele

OÜ Global Kinnisvara juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

V. Gavrilov

Juhatuses liige



30 mai 2008.a.

Juhatuses liige:

