

338954

OÜ Global Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2008

11.12.2008

11.12.2008

OÜ Global Kinnisvara
Majandusaasta aruanne

Maria Adamson

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

Ärinimi:	OÜ Global Kinnisvara
Äriregisteri kood:	11163662
Aadress:	13516, Tallinn, Kruusaranna tee, 4
Telefon:	5013670
Fax:	-----
Elektronpost:	lubenski@bk.ru
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Juhatuseliige:	Valeri Gavrilov

Juhatuseliige:



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 hindamisalused	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
Lisa 11 OU Global Kinnisvara aruandeaasta muugitulu jaotus Vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	13
OÜ Global Kinnisvara osanike nimekiri	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad 2008.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 juhatuse liikmed on üheliikmelised.

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

Tulud, kulud ja kasum

01.01.2008-31.12.2008. aastal moodustas OÜ Global Kinnisvara müügitulu 0,0 tuh krooni, kahjum kujunes 439,8 tuh krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse ei ole.

Personal

OÜ Global Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 0.

2008 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0,0 tuh krooni.

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2008a. hüvitist ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2008
Müügitulu (tuh kr)	0
Tulu kasv	-100 %
Kahjum (tuh kr)	-439,8
Kasumi kasv	-100%
Puhasrentaablus	0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,63
ROA	-28%
ROE	-57%

Väljavaated 2008aastaks

OÜ Global Kinnisvara

Kinnisvaraarendus: 2008a. Tegevus ei ole.

V.Gavrilov

Juhatuse liige

20 aprill 2009.a.

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 16 esitatud OÜ Global Kinnisvara 2008.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 20.04.2009.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;



V.Gavrilov

Juhatuse liige

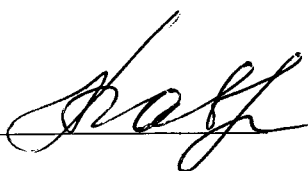
20 aprill 2009.a.

Juhatuse liige:



BILANSS
(kroonides)

	<i>Lisa</i>	31.12.08	31.12.07
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		766023	227419
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjate tasumata summad	2	0	0
Muud lühiajalised nõuded		0	62000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded			
Tulevaste perioodide kulud			
Kokku		766023	289419
Käibevara kokku		766023	289419
Kinnisvarainvesteeringud			
Põhivara	4		
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		0	2144868
Lõpetamata ehitised		0	
Kokku materiaalne põhivara		0	2144868
VARAD KOKKU		766023	2434287
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		31.12.08	31.12.07
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud			
Kokku			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		0	0
Maksuvõlad	3	0	0
Saadud ettemaksed			
Võlad töötajatele		0	0
Muud viitvõlad			
Kokku		0	0
Lühiajalised kohustused kokku		0	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	0	1228478
Pikaajalised kohustused kokku		0	1228478
Kohustused kokku		0	1228478
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	7	40000	40000
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
		1161809	952223
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			
Aruandeaasta kasum		-439786	209586
Omakapital kokku		766023	1205809
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		766023	2434287



KASUMIARUANNE

(kroonides)

Skeem 1

	<i>Lisa</i>	31.12.08	31.12.07
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	8	0	796701
Valmis-ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus			
Muud äritulud		2011051	159233
Kokku äritulud		2011051	955934
Ärikulud			
Kaubad, tore, materjalid ja teenused	9	0	57454
Mitmesugused tegevuskulud	10	1615	183828
Tööjõu kulud		0	176735
Palgakulu		0	132582
Sotsiaalmaksud		0	44153
Kulum		2144868	263484
Muud ärikulud		85092	54498
Kokku ärikulud		2231575	735999
Ärikasum(-kahjum)		-220524	219935
Finantstulud ja kulud			
Intressikulud		-242485	0
kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest			0
muud intressi- ja finantstulud (-kulud)		23223	-10349
Kokku finantstulud (-kulud)		-219262	-10349
Kasum(-kahjum) majandustegevuses		-439786	209586
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-439786	209586



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	31.12.08	31.12.07
Puhaskasum	-439786	209586
Kokku	-439786	209586
Korrigeerimised (suurenemine/vähenemine):		
Põhivara kulum	2144868	263484
Nõuete ja ettemaksete muutus	62000	177985
Kohustuse ja ettemaksete muutus	-1228478	-125351
Pikaajalised kohustused (-/+)		
Kokku	978390	316118
Rahavood äritegevusest kokku	538604	525704
Rahavood investeerimistegevusest		0
Põhivara soetamisel tegelikult tasutud summad	0	0
Antud laenud		
Antud laenude tagasimaksed		
Rahavood investeerimisest kokku	0	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	
Laenude tagasimaksed	0	-375565
Rahavood finantsinvesteerimisest kokku	0	-375565
Osakapitali asutamine		
Rahavood kokku	538604	150139
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	227419	77280
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	766023	227419
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine (+)/vähenemine (-)	538604	37280



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	2008	2007
Osakapital		
aasta alguseks	40 000	40000
aasta lõpus	40 000	40000
Eelmiste periodide jaotamata kasum	1161809	952223
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	-439786	209586
Kohustuslik reserv	4000	4000
Omakapital	766023	1205809
aasta alguseks	1205809	996223
aasta lõpus	766023	1205809



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Global Kinnisvara 2008.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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Majandusaasta algaseks on 01. jaanuar 2008.a. ja lõpp 31. detsember 2008.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 31.12.2008.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.

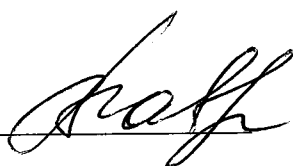
Rahavoogude aruanne

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsember 2008 ja aruande koostamise ja 20.04.2009.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)

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Kokku	0	0

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks		0		0
Kinnipeetud tulumaks		0		0
Sotsimaks		0		0
Töötuskindlustusmaks		0		0
Kokku		0	0	0

Lisa 4. Põhivara

(kroonides)

Materiaalne põhivara	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.07	2634781	0	2634781
Soetatud põhivara	0	0	0
,s.h lisandanud lõpetamata ehitistest			0
Mahakandmine	2634781		2634781
Ümberklassifitseerimine			
Kinnisvarainvesteeringuks			
Soetusmaksumus 31.12.08	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.07	-489913		-489913
Arvestatud kulum	-2144868	0	-2144868
Akumuleeritud kulum 31.12.08	-2634781	0	-2634781
Jääkväärtus 31.12.07	2 144 868	0	2 144 868
Jääkväärtus 31.12.08	0	0	0



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

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Investeeringislaen	0			
sh. maksetähtaeg 1 aasta jooksul	0			
sh. maksetähtaeg 1-10 aastat				

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 31.12.2007	1	40 000
Saldo 31.12.2008	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.

Juhatuse liige:



Lisa 8. Müügitulud

(kroonides)

	2008	2007
Tegevusala		
Kinnisvaratehingud	0	796 701
Müük geograafilises lõikes		
Eesti	0	796 701

Lisa 9. Kaubad, toore, materjalid ja teenused

(kroonides)

	2008	2007
Teostatud ehitus tööd		0
Elektrienergia	0	57454
Muud teenused		0
Kokku teenused	0	57454

Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2008	2007
Kommunaalmaksed	0	101522
Kindlustusmaks	0	0
Majanduskulud	1615	71370
Maamaks	0	0
Valve kulud	0	0
Raamatupi. teenused	0	4694
Muud tegevuskulud	0	6242
Kokku tegevuskulud	1615	183828

Lisa 11. Aruandeaasta muugitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaato Rile (EMTAK)

2008

Kinnisvara ost ja muuk(L68101)	0
	0



OÜ Global Kinnisvara osanike nimekiri

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



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste aasta jaotamata kasum	1 161 809
2008.a.aasta puhaskasum(-kahjum)	-439 786
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	0
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	766 023

V.Gavrilov

Juhatus liige



20 aprill 2009.a.

Juhatus liige:



Juhatuse allkirjad 2008aasta majandusaasta aruandele

OÜ Global Kinnisvara juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

V.Gavrilov

Juhatuse liige



20 aprill 2009.a.

Juhatuse liige:

