

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: GMBH Varad OÜ

registrikood: 10987193

tänava/talu nimi, Riia 128

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50411

telefon: +372 6725000

e-posti aadress: info@nbc.ee

Sisukord

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

GMBH Varad OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarabüroo tegevus. Järgmisel majandusaastal on kavas põhitegevust jätkata.

GMBH Varad OÜ 2014. aastal töötajaid ei olnud ning juhatajale töötasu aruandeperioodil ei makstud.

06.04.2015.a. esitas GMBH Varad OÜ-le (endise nimega ITK OÜ) nõude Gunnar Kool. Nõude täpne summa on väljaselgitamisel. Nõue põhineb GMBH Varad OÜ endise omaniku Grand Kinnisvara OÜ juhatuse liikme Marek Kerna poolt teostatud tehingutele.

Leidmaks kompromissi tulevaste võimalike eelseisvate kohtuvaidluste ja võimaliku ettevõtte pankroti valguses otsustas juhatus tagastada varad vastavalt nõude sisule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125	19	
Nõuded ja ettemaksed	79	79	
Kokku käibevara	204	98	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 427 885	0	
Kokku põhivara	1 427 885	0	
Kokku varad	1 428 089	98	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	400	0	3
Kokku lühiajalised kohustused	400	0	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	1 425 185	0	
Kokku pikaajalised kohustused	1 425 185	0	
Kokku kohustused	1 425 585	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	36 542	33 793	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 507	49 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-343	-86 381	
Kokku omakapital	2 504	98	
Kokku kohustused ja omakapital	1 428 089	98	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	2 195	380	
Muud äritulud	103	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-191	-1	
Muud ärikulud	-2 450	-86 760	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-343	-86 381	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-343	-86 381	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-343	-86 381	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-343	-86 381
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	86 628
Kokku korrigeerimised	0	86 628
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-2 504
Kokku rahavood äritegevusest	-343	-2 257
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	400	0
Makstud intressid	49	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	449	0
Kokku rahavood	106	-2 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19	2 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	106	-2 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125	19

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	0	49 874	52 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		-86 381	-86 381
Muutused reservides	0	0	33 793	0	33 793
31.12.2013	2 556	256	33 793	-36 507	98
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		0	-343	-343
Muutused reservides	0	0	2 749	0	2 749
31.12.2014	2 556	256	36 542	-36 850	2 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GMBH Varad OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest]

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu [, litsentsitasusid] ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.] Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapol omab kas kontrolli teise osapool üle õvi olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Grand Arendus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanike (välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalust avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) lähisugilased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	79	79
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79	79

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikulaen	400	400		
Lühiajalised laenud kokku	400	400		
Laenukohustused kokku	400	400		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikulaen	0	0	0	0
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0
Laenukohustused kokku	0	0	0	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 542	33 793

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2015

GMBH Varad OÜ (registrikood: 10987193) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV KALDOJA	Juhatuse liige	23.07.2015
GUNNAR KOOL	Juhatuse liige	23.07.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-343
Kokku	-36 850
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-36 850
Kokku	-36 850

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2195	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maremma Investeeringud OÜ	11671173	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6725000
E-posti aadress	info@nbc.ee