

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Glifada

registrikood: 11150197

tänavatalu nimi, Gonsiori 33-84
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 10147

maakond: Harju maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Glifada OÜ põhitegevusalaks on äripindade rentimine. 2010.a jätkati äripindade rentimisega ning sama tegevusega jätkatakse ka 2011. aastal.

2010. aastal ei olnud Glifada OÜ-l ühtegi palgalist töötajat ja juhatuse liikmetele ei makstud tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Glifada OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 20.05.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Glifada OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 296	69 668	2
Nõuded ja ettemaksed	0	37 346	
Kokku käibevara	7 296	107 014	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 415 000	2 415 000	3
Kokku põhivara	2 415 000	2 415 000	
Kokku varad	2 422 296	2 522 014	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	116 082	113 031	4
Võlad ja ettemaksed	487 989	545 868	5
Kokku lühiajalised kohustused	604 071	658 899	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 355 600	1 471 682	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 355 600	1 471 682	
Kokku kohustused	1 959 671	2 130 581	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	347 433	251 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 192	96 367	
Kokku omakapital	462 625	391 433	
Kokku kohustused ja omakapital	2 422 296	2 522 014	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	138 390	447 375	6
Muud äritulud	11	17	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 000	-45 775	
Tööjõukulud	0	-232 670	7
Muud ärikulud	-460	-380	
Ärikasum (-kahjum)	125 941	168 567	
Finantstulud ja -kulud	-54 749	-72 200	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 192	96 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 192	96 367	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	125 941	168 567
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 346	-37 346
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-57 879	92 086
Kokku rahavood äritegevusest	105 408	223 307
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-113 031	-110 039
Makstud intressid	-54 749	-72 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-167 780	-182 239
Kokku rahavood	-62 372	41 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 668	28 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-62 372	41 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 296	69 668

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	251 066	295 066
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			96 367	96 367
31.12.2009	40 000	4 000	347 433	391 433
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			71 192	71 192
31.12.2010	40 000	4 000	418 625	462 625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Glifada OÜ 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 Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:
- arvutustehnika 33% aastas

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	7 296	69 668
Kokku raha	7 296	69 668

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		2 415 000
31.12.2009		2 415 000
31.12.2010		2 415 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	138 390	160 000

Kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen I	809 914	56 562	753 352	0	EUR	06.2016
Pangalaen II	661 768	59 520	238 079	364 169	EUR	02.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 471 682	116 082	991 431	364 169		
Laenukohustused kokku	1 471 682	116 082	991 431	364 169		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen I	863 426	53 511	246 481	563 434	EUR	06.2016
Pangalaen 2	721 287	59 520	238 080	423 687	EUR	02.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 584 713	113 031	484 561	987 121		
Laenukohustused kokku	1 584 713	113 031	484 561	987 121		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	2 415 000	2 415 000
31.12.2009	2 415 000	2 415 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	0	25 045
Maksuvõlad	2 672	35 926
Muud võlad	463 833	457 833
Saadud ettemaksed	19 841	21 345
Viitvõlad	1 643	5 719
Kokku võlad ja ettemaksed	487 989	545 868

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	138 390	447 375
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	138 390	447 375
Kokku müügitulu	138 390	447 375
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	138 390	160 000
Konsultatsioon		287 375
Kokku müügitulu	138 390	447 375

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	199 646
Sotsiaalmaksud	0	33 024
Kokku tööjõukulud		232 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	463 833	457 833

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Glifada (registrikood: 11150197) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN PASTARUS	Juhatuse liige	10.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	347 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 192
Kokku	418 625
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	418 625
Kokku	418 625

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	347 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 192
Kokku	418 625
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	418 625
Kokku	418 625

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	138390	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helen Pastarus	47501250313	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Imbi Helm	45611160285	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5098850
E-posti aadress	helen.pastarus@mail.ee