

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Osaühing Gerliin Kinnisvara

**registrikood:** 11184405

**tänav a nimi, maja number:** Leedri tee 8

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11912

**telefon:** +372 51963313

**e-posti aadress:** viljar.mangelsoo@mail.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Laenukohustised             | 7 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Gerliin Kinnisvara OÜ tegevusalad on:

- \* kinnisvara ja vallasvara ost, müük, üürimine ja vahendamine;
- \* kinnisvara ja vallasvara arendus
- \* kinnisvara ja vallasvara haldamine ja hooldus;
- \* kinnisvaraalased konsultatsioonid.

Ettevõtte kahjum oli -15 194 (2019: -12 131) EUR.

Ettevõttel puudub palgaline tööjõud. Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 8 203            | 549              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 31 428           | 36 564           |         |
| Varud                                        | 1 066 228        | 1 066 228        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 105 859</b> | <b>1 103 341</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 105 859</b> | <b>1 103 341</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 796 151          | 794 151          | 2       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 284 673          | 268 961          | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 080 824</b> | <b>1 063 112</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 080 824</b> | <b>1 063 112</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Muud reservid                                | 300 000          | 300 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -262 583         | -250 452         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -15 194          | -12 131          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>25 035</b>    | <b>40 229</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 105 859</b> | <b>1 103 341</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 10 966         | 5 168          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 448        | -1 216         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>518</b>     | <b>3 952</b>   |
| Intressikulud                               | -15 712        | -16 083        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-15 194</b> | <b>-12 131</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-15 194</b> | <b>-12 131</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Gerliin Kinnisvara 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. 2020. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele vastavalt. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega. Eesti Finantsaruandluse Standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ). Aastaaruandes on kasutusel kasumiaruande skeem 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lähenditena on kajastatud raha kassas ja pangakontodel.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### 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.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021.a. netodividendidena välja maksta 1/3 eelneva kolme aasta keskmisest jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. 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.

### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

## Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |         |
| Emaettevõttelt                   | 302 769    | 302 769                          |                     |             | 2%           | EUR         | 4       |
| Seotud isikud                    | 493 382    | 493 382                          |                     |             | 2%           | EUR         | 4       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 796 151    | 796 151                          |                     |             |              |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 796 151    | 796 151                          | 0                   | 0           |              |             |         |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |         |
| Emaettevõttelt                   | 300 769    | 300 769                          |                     |             | 2%           | EUR         | 4       |
| Seotud isikud                    | 493 382    | 493 382                          |                     |             | 2%           | EUR         | 4       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 794 151    | 794 151                          |                     |             |              |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 794 151    | 794 151                          | 0                   | 0           |              |             |         |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 284 673        | 284 673        |         |
| Intressivõlad                    | 284 673        | 284 673        | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>284 673</b> | <b>284 673</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 268 961        | 268 961        |         |
| Intressivõlad                    | 268 961        | 268 961        | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>268 961</b> | <b>268 961</b> |         |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus | GTM Invest OÜ |
|-------------------------------------------|---------------|

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                          | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja                                             | 415 352    | 407 308    |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 665 472    | 655 804    |

### Laenud

| 2020         | Saadud laenud | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta |
|--------------|---------------|-------------------|--------------|-------------|
| Emaettevõtja |               |                   |              |             |
| Laen         | 2 000         | 0                 | 2%           | EUR         |

| 2019         | Saadud laenud | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta |
|--------------|---------------|-------------------|--------------|-------------|
| Emaettevõtja |               |                   |              |             |
| Laen         | 0             | 3 000             | 2%           | EUR         |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                          | 2020                       | 2019                       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                          | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 10 790                     | 5 000                      |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.  
Kohustused seotud osapooltega on toodud lisades 3 ja 4.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2021

**Osaühing Gerliin Kinnisvara (registrikood: 11184405) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VILJAR MANGELSOO   | Juhatuse liige     | 24.09.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -262 583        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -15 194         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-277 777</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Muud reservid                                                          | 300 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -277 777        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>22 223</b>   |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -262 583        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -15 194         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-277 777</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine | 70221      | 10966           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| GTM Invest OÜ  | 10718365                                  |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 51963313            |
| E-posti aadress | viljar.mangelsoo@mail.ee |