

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Varud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 müügitulu oli 46 697 (2013: 8 098) EUR.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 643	1 755	
Nõuded ja ettemaksed	36 612	37 124	
Varud	1 026 074	1 026 074	2
Kokku käibevara	1 069 329	1 064 953	
Kokku varad	1 069 329	1 064 953	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	848 151	848 151	4
Võlad ja ettemaksed	200 128	182 664	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 048 279	1 030 815	
Kokku kohustused	1 048 279	1 030 815	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-168 674	-152 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 088	-16 557	
Kokku omakapital	21 050	34 138	
Kokku kohustused ja omakapital	1 069 329	1 064 953	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	46 697	8 098	7
Mitmesugused tegevuskulud	-42 822	-7 692	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 875	406	
Intressikulud	-16 963	-16 963	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 088	-16 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 088	-16 557	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 875	406	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	512	364	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	501	185	5
Kokku rahavood äritegevusest	4 888	955	
Kokku rahavood	4 888	955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 755	800	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 888	955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 643	1 755	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	127 823	-152 117	-21 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-16 557	-16 557
Muutused reservides	0	0	72 177	0	72 177
31.12.2013	2 556	256	200 000	-168 674	34 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-13 088	-13 088
31.12.2014	2 556	256	200 000	-181 762	21 050

Osakapitali käsitleb lisa 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-i Gerliin Kinnisvara 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

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.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. 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 dividendide maksumääraga 20/80 (2013:

21/79) 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.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kinnisvarainvesteering	1 026 074	1 026 074
Kokku varud	1 026 074	1 026 074

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	686	0	41
Ettemaksukonto jääk	1 011		1 523	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 011	686	1 523	41

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõttelt	400 769	400 769			2%	EUR	8
Seotud isikud	447 382	447 382			2%	EUR	8
Lühiajalised laenud kokku	848 151	848 151					
Laenukohustused kokku	848 151	848 151	0	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõttelt	400 769	400 769			2%	EUR	8
Seotud isikud	447 382	447 382			2%	EUR	8
Lühiajalised laenud kokku	848 151	848 151					
Laenukohustused kokku	848 151	848 151	0	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 856	8 856	0	0	8
Maksuvõlad	686	686	0	0	3
Muud võlad	190 586	190 586	0	0	
Intressivõlad	190 586	190 586	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	200 128	200 128	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 000	9 000	0	0	8
Maksuvõlad	41	41	0	0	3
Muud võlad	173 623	173 623	0	0	
Intressivõlad	173 623	173 623	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	182 664	182 664	0	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	46 697	8 098	8
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 697	8 098	
Kokku müügitulu	46 697	8 098	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Konsultatsiooniteenused	46 697	8 098	
Kokku müügitulu	46 697	8 098	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	GTM Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	476 231	468 216
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	571 362	562 558

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 440	46 697	0	0	0	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 820	7 938	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustused seotud osapooltega on toodud lisades 4 ja 5.

Müügid seotud osapooltele on toodud lisas 7.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2015

Osaühing Gerliin Kinnisvara (registrikood: 11184405) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR MANGELSOO	Juhatuse liige	28.09.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-168 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 088
Kokku	-181 762
Katmine	
Muud reservid	200 000
Kokku	200 000

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-168 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 088
Kokku	-181 762

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	46697	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
GTM Invest OÜ	10718365		2556 EUR

Sidevahendid

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