

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Gangestein OÜ

registrikood: 12320158

tänavanimi, maja ja korteri number: Lossi tn 21-13

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51003

telefon: +372 5116008

e-posti aadress: gert@eea.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Gangestein OÜ on asutatud 27.07.2012. Majandustegevusega alustati 2013. aastal.
Gangestein OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja müük (EMTAK 68101).

2018 aastal teenis ettevõtte oma põhitegevusest müügitulu 357975 EUR ja kasumit 7968 EUR.

Ettevõttel on üks juhatuse liige, kellele arvestati aruandeperioodil juhatuse liikme tasu 6960 eurot. Aruandeperioodil ettevõttel täiskoormusega palgalised töötajad puudusid.

2019. aastal on plaanis jätkata samadel tegevusaladel (sh elamute ja mitteeluhoonete ehitusega).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19	0	
Nõuded ja ettemaksed	152 864	108 732	
Nõuded ostjate vastu	18 678	19 123	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 866	0	2
Muud nõuded	132 261	79 835	3
Ettemaksed	59	9 774	
Kokku varud	718 443	204 690	
Lõpetamata toodang	718 443	104 626	
Ettemaksed varude eest	0	100 064	
Kokku käibevarad	871 326	313 422	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	382 704	382 751	4
Kokku põhivarad	382 704	382 751	
Kokku varad	1 254 030	696 173	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	499 341	65 319	5
Võlad ja ettemaksed	176 552	484 560	
Võlad tarnijatele	11 264	361 045	
Võlad töövõtjatele	584	564	
Maksuvõlad	468	47 732	2
Muud võlad	164 236	29 386	
Muud saadud ettemaksed	0	45 833	
Kokku lühiajalised kohustised	675 893	549 879	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	423 875	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	423 875	0	
Kokku kohustised	1 099 768	549 879	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	143 794	102 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 968	40 816	
Kokku omakapital	154 262	146 294	
Kokku kohustised ja omakapital	1 254 030	696 173	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	357 975	1 340 250	6
Muud äritulud	30 087	0	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	58 017	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-339 983	-1 196 765	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 026	-41 778	
Tööjõukulud	-10 424	-2 314	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 047	-10 749	4
Muud ärikulud	-563	-36 882	
Ärikasum (kahjum)	68 036	51 762	
Intressitulud	2 593	641	
Intressikulud	-50 711	-11 587	
Muud finantstulud ja -kulud	-11 950	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 968	40 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 968	40 816	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Gangestein OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Gangestein OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse Lisas 2 toodud Kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit (individuaalse hindamise meetodit).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

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

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikke ja juhatuse liikmeid ning nende lähisugulasi või nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			16 125
Käibemaks	70		22 285
Üksikisiku tulumaks		116	160
Sotsiaalmaks		347	383
Kohustuslik kogumispension		2	
Töötuskindlustusmaksed		3	
Intress			8 779
Ettemaksukonto jääk	1 796		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 866	468	47 732

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	128 524	128 524			
Juriidilised isikud	125 524	125 524	2%	EUR	31.12.2019
Eraisikud	3 000	3 000	2%	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	3 670	3 670			
Juriidilised isikud	3 608	3 608		EUR	31.12.2019
Eraisikud	62	62		EUR	31.12.2019
Viitlaekumised	67	67		EUR	
Muud nõuded	67	67			
Kokku muud nõuded	132 261	132 261			
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	78 690	78 690			
Juriidilised isikud	78 690	78 690	2%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	1 084	1 084			
Juriidilised isikud	1 084	1 084		EUR	31.12.2018
Viitlaekumised	61	61			
Muud nõuded	61	61		EUR	
Kokku muud nõuded	79 835	79 835			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	106 850	286 650	393 500
Amortisatsioonikulu		-10 749	-10 749
31.12.2017			
Soetusmaksumus	106 850	286 650	393 500
Akumuleeritud kulum	0	-10 749	-10 749
Jääkmaksumus	106 850	275 901	382 751
Amortisatsioonikulu		-15 047	-15 047
Ümberliigitamised	730	14 270	15 000
31.12.2018			
Soetusmaksumus	107 580	300 920	408 500
Akumuleeritud kulum		-25 796	-25 796
Jääkmaksumus	107 580	275 124	382 704

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 838	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	499 341	499 341			2%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	499 341	499 341					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	423 875		423 875		11%	EUR	14.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	423 875		423 875				
Laenukohustised kokku	923 216	499 341	423 875				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	65 319	65 319			2%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	65 319	65 319					
Laenukohustised kokku	65 319	65 319					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud varad	718 443	
Kokku	718 443	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	357 975	1 340 250
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	357 975	1 340 250
Kokku müügitulu	357 975	1 340 250
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara müük	357 975	1 340 250
Kokku müügitulu	357 975	1 340 250

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 477	1 740
Sotsiaalmaksud	2 947	574
Kokku tööjõukulud	10 424	2 314
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	81 280	1 075 423	79 775	95 063

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Juriidilised isikud	900	951 160	93 262	2-16%	EUR	31.12.2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Juriidilised isikud	146 815	132 625	183 019	117 700	2%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	58 655	0	8 953	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 960	1 740

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.01.2020

Gangestein OÜ (registrikood: 12320158) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT ROOSAAR	Juhatuse liige	08.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	143 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 968
Kokku	151 762

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	143 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 968
Kokku	151 762

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	357975	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gert Roosaar	37906112734		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5116008
E-posti aadress	gert@eea.ee