

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.04.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: GC Real Estate OÜ

registrikood: 16487004

kinnistu: Tuultepesa

küla: Alliklepa küla

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76018

telefon: +372 5025777

e-posti aadress: info@keibu.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 2022 aastal eesmärgiga investeerida omavahendite arvelt kinnisvarasse. 2022. aastal on soetatud esimesed objektid ja samuti on alustatud majandustegevusega.

Ettevõttes palgalisi töötajad ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	25.04.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 425	0	
Nõuded ja ettemaksed	95	0	2
Kokku käibevarad	8 520	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	175 000	0	3
Kokku põhivarad	175 000	0	
Kokku varad	183 520	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 213	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 213	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	175 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	175 000	0	
Kokku kohustised	179 213	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	0	2 500	
Registreerimata osakapital	2 500	0	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 807	0	
Kokku omakapital	4 307	0	
Kokku kohustised ja omakapital	183 520	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.04.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	2 172	6
Muud äritulud	5 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-582	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 517	
Muud ärikulud	-266	
Ärikasum (kahjum)	1 807	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 807	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GC Real Estate OÜ 25.04.2022-31.12.2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

GC Real Estate OÜ on raamatupidamise seaduse kohaselt väikeettevõtja ning seega koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja neid selgitavatest lisadest.

Raha

Raha ning ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Põhivara müügist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes äritulude või -kuludes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	95	95
Ostjatelt laekumata arved	95	95
Kokku nõuded ja ettemaksed	95	95

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	170 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 000
31.12.2022	175 000

	25.04.2022 - 31.12.2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 172	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	104	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omaniku laen	175 000		175 000		EUR
Pikaajalised laenud kokku	175 000		175 000		
Laenukohustised kokku	175 000		175 000		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	4 213	4 213	7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 213	4 213	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	25.04.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Hispaania	1 982
Eesti	190
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 172
Kokku müügitulu	2 172
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 172
Kokku müügitulu	2 172

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	25.04.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 213	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 213	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	25.04.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 000	0	4
Kokku laenukohustised	175 000	0	

LAENUKOHUSTISED	25.04.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	195 000	20 000	175 000	7
Kokku laenukohustised	0	195 000	20 000	175 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2023

GC Real Estate OÜ (registrikood: 16487004) 25.04.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNO HIRTENTREU	Juhatuse liige	14.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 807
Kokku	1 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 807
Kokku	1 807

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2172	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arno Hirtentreu	36610220215	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025777
E-posti aadress	info@keibu.ee