

202884

OÜ Global Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2006

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSITULNUD

07-06-2007

162

Liana Kaar

OÜ Global Kinnisvara
Majandusaasta aruanne

OÜ Global Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud, kinnis- ja vallasvara arendus, haldamine ja vahendamine, hoonete ja ehitiste teenindamine.

Ärinimi:	OÜ Global Kinnisvara
Äriregisteri kood:	11163662
Aadress:	11415, Tallinn, Suur-Sojamae 35
Telefon:	6 033 012
Fax:	6 033 012
Elektronpost:	tex@inbox.ee
Majandusaasta algus:	09.09.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006
Juhatuse liige:	Valeri Gavrilov

Juhatuse liige: 

Harju Maakohus
Registriaakond

SISSE TULNUD

07 -06- 2007

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogudearuanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9-10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11
Lisa 4. Materiaalne põhivara	11
Lisa 5. Pikaajalised ja lühiajalised võlakohustused	12
Lisa 6. Muud lühiajalised ja pikaajalised võlad	12
Lisa 7. Osakapital	12
Lisa 8. Müügitulud	13
Lisa 9. Kaubad, toore, materjalid ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
OÜ Global Kinnisvara osanike nimekiri	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	16



Tegevusaruanne

OÜ Global Kinnisvara

OÜ Global Kinnisvara on asutatud 09.09.2005.a. osakapitaliga 40.000 EEK.

OÜ Global Kinnisvara asutaja ja 100% osanik on eraisik.

OÜ Global Kinnisvara juhatuse koosseis on üheliikmeline.

OÜ Global Kinnisvara tegeles põhiliselt tootmisruumide rentimisega aadressidel Suur-Sõjamäe 35.

Tulud, kulud ja kasum

09.09.2005-31.12.2006. aastal moodustas OÜ Global Kinnisvara müügitulu 2202,9 tuh krooni, puhaskasum kujunes 956,2 tuh krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 2,6 mln krooni.

Personal

OÜ Global Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 6.

2005-2006. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 484,4 tuh krooni.

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2005-2006.a. hüvitist ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2005/2006
Müügitulu (tuh kr)	2203
Tulu kasv	0%
Puhaskasum (tuh kr)	956
Kasumi kasv	0%
Puhasrentaablus	43%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,54
ROA	3%
ROE	96%

Väljavaated 2005/ 2006.aastaks

OÜ Global Kinnisvara

Kinnisvaraarendus: 2005/2006.a. käis Suur-Sõjamäe tn 35 kinnistu arendustegevus. OU Global Kinnisvara rentib Suur-Sojamae 35 kinnistu OU Denabus kuni 30.09.2015 a.

V.Gavrilov

Juhatuse liige

30 marts 2007.a.

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 16 esitatud OÜ Global Kinnisvara 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Global Kinnisvara finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.03.2007.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

V.Gavrilov

Juhatuse liige



30 marts 2007.a.

Juhatuse liige: _____



BILANSS
(kroonides)

	<i>Lisa</i>	31.12.06	<i>algbilanss</i> 09.09.05
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		77280	40000
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjate tasumata summad	2	229574	
Muud lühiajalised nõuded		10412	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded			
Tulevaste perioodide kulud			
Kokku		317266	
Käibevara kokku		317266	
Kinnisvarainvesteeringud			
Põhivara	4		
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		2408352	
Lõpetamata ehitised		0	
Kokku materiaalne põhivara		2408352	
VARAD KOKKU		2725618	40000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		31.12.06	09.09.05
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud			
Kokku			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		46147	
Maksuvõlad	3	32153	
Saadud ettemaksed			
Võlad töötajatele		47052	
Muud viitvõlad			
Kokku		125352	
Lühiajalised kohustused kokku		125352	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	1604043	
Pikaajalised kohustused kokku		1604043	
Kohustused kokku		1729395	
 OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	7	40000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0	
Aruandeaasta kasum		956223	
Omakapital kokku		996223	40000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2725618	40000

KASUMIARUANNE

(kroonides)

Skeem 1

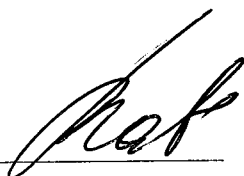
	<i>Lisa</i>	31.12.06	09.09.05
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	8	2202902	0
Valmis-ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus			
Muud äritulud		165267	
Kokku äritulud		2368169	0
Ärikulud			
Kaubad, tore, materjalid ja teenused	9	114108	
Mitmesugused tegevuskulud	10	486772	
Tööjõu kulud		484377	
Palgakulu		362962	
Sotsiaalmaksud		121415	
Kulum		226429	
Muud ärikulud		133	
Kokku ärikulud		1311819	0
Ärikasum(-kahjum)		1056350	0
Finantstulud ja kulud			
Intressikulud		-79337	
kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-20821	
muud intressi- ja finantstulud (-kulud)		31	
Kokku finantstulud (-kulud)		-100127	0
Kasum(-kahjum) majandustegevuses		956223	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		956223	0



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	31.12.05	09.09.05
Puhaskasum	956223	0
Kokku	956223	0
Korrigeerimised (suurenemine/vähene mine):		
Põhivara kulum	226429	
Nõuete ja ettemaksete muutus	-239986	
Kohustuse ja ettemaksete muutus	125352	
Pikaajalised kohustused (-/+)	0	
Kokku	111795	0
Rahavood äritegevusest kokku	1068018	0
Rahavood investeerimistegevusest		0
Põhivara soetamisel tegelikult tasutud summad	-2634781	
Antud laenud		
Antud laenude tagasimaksed		
Rahavood investeerimisest kokku	-2634781	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2439200	
Laenude tagasimaksed	-835157	0
Rahavood finantsinvesteerimisest kokku	1604043	
Osakapitali asutamine		40000
Rahavood kokku	37280	40000
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	40000	0
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	77280	40000
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine (+)/vähene mine (-)	37280	40000



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	2006	09.09.05
Osakapital		
aasta alguseks	40 000	40000
aasta lõpus	40 000	40000
Eelmiste periodide jaotamata kasum	0	
Aruandeaasta kasum	956223	
Omakapital	996223	
aasta alguseks	40 000	40000
aasta lõpus	996223	40000

Juhatuse liige: 

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Global Kinnisvara 2006.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Global Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Majandusaasta algaseks on 09. september 2005.a. ja lõpp 31. detsember 2006.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused.

Välisvaluutas toimunud äritehingud on kajastatud ümberhinnatuna operatsioonipäeval kehtinud Eesti panga ametliku valuutakursi alusel. Bilansis on välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ümber hinnatud 31.12.2006.a. kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Kursimuutusest tekkinud kasumid ja kahjumid on äritegevusega seotuse puhul esitatud kasumiaruandes muude äritulude ja -kuludena ning investeerimis- ja finantseerimistegevustega seotuse korral finantstulude ja -kuludena. Vastavate tulude-kulude esitamisel on arvesse võetud ka kommertspankade konverteerimiserinevustest tekkinud täiendavad kursikahjumid.

Raha ja pangakontod (raha ja raha ekvivalendid).

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

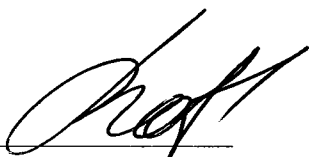
Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses. Piiratud kasutamisaajaga materiaalse põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Kasulikud tööead ning amortisatsiooninormid bilansirühmade lõikes on:

Materiaalse põhivara grupp	
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10%



Kohustused

Kohustused, mille maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulude arvestus

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel objektide viisi.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Sündmusi, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.detsember 2006 ja aruande koostamise ja 30.03.2007.a. päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega, ettevõtjas ei esine.

Samuti ei toimunud ettevõtjas bilansipäevajärgseid sündmusi, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutaksid järgmise majandusaasta tulemust.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

	31.12.2006	09.09.2005
Ostjatelt laekumata arved	229574	0
Kokku	229574	0

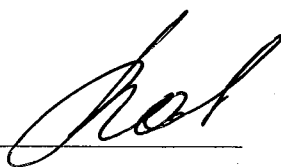
Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2006		09.09.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks		21957		
Kinnipeetud tulumaks		2631		
Sotsmaks		7182		
Töötuskindlustusmaks		383		
Kokku		32153	0	0

Lisa 4. Põhivara

(kroonides)

Materiaalne põhivara	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 09.09.05	0	0	0
Soetatud põhivara ,s.h lisandanud lõpetamata ehitistest	2634781	0	2634781
Ümberklassifitseerimine Kinnisvarainvesteeringuks			0
Soetusmaksumus 31.12.06	2634781	0	2634781
Akumuleeritud kulum 09.09.05			
Arvestatud kulum	-226429	0	-226429
Akumuleeritud kulum 31.12.06	-226429	0	-226429
Jääkväärtus 09.09.05	0	0	0
Jääkväärtus 31.12.06	2 408 352	0	2 408 352



**Lisa 5. Pikaajalised ja lühiajalised
võlakohustusedvõlakohustused
(kroonides)**

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Investeeringislaen	135 000	31.12.2007	8%	USD
sh. maksetähtaeg 1 aasta jooksul	135 000			
sh. maksetähtaeg 1-10 aastat				

Lisa 6. Muud lühiajalised –ja pikaajalised võlad

(kroonides)

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Muud võlad	0			
sh. maksetähtaeg alla 1 aastat	0			
Arvestatud intressid	0			

Lisa 7. Osakapital

(kroonides)

	Osakute arv	Osakapital
Saldo 09.09.2005	1	40 000
Saldo 31.12.2006	1	40 000

OÜ Global Kinnisvara osakute nominaalväärtus on 40 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on OÜ Global Kinnisvara osakapitali miinimumsuurus on 40 000 krooni ja maksimumsuurus on 160 000 krooni.



Lisa 8. Müügitulud

(kroonides)

	2005/2006	09.09.05
Tegevusala		
Kinnisvaratehingud	2 202 902	0
Müük geograafilises lõikes		
Eesti	2 202 902	0

Lisa 9. Kaubad, toore, materjalid ja teenused

(kroonides)

	2005/2006	09.09.05
Teostatud ehitus tööd		0
Elektrienergia	114108	0
Muud teenused		0
Kokku teenused	114108	0

Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2005/2006	09.09.05
Kommunaalmaksed	315642	0
Kindlustusmaks	0	0
Majanduskulud	100157	0
Maamaks	0	0
Valve kulud	0	0
Raamatupi. teenused	1688	0
Muud tegevuskulud	69285	0
Kokku tegevuskulud	486 772	0



OÜ Global Kinnisvara osanike nimekiri

1. Kaminsky Yehuda/Yuli/	israel	100%
--------------------------	--------	------



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste aasta jaotamata kasum	0
2006.a.aasta puhaskasum	956 223
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	4 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	952 223

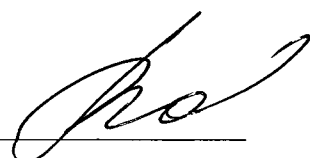
V.Gavrilov

Juhatuse liige



30 marts 2007.a.

Juhatuse liige: _____



Juhatuse allkirjad 2006aasta majandusaasta aruandele

OÜ Global Kinnisvara juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

V.Gavrilov

Juhatuse liige



30 marts 2007.a.

Juhatuse liige: _____

