

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing GLOBAL KINNISVARA

registrikood: 11163662

tänava/talu nimi, Kruusaranna tee 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13516

telefon: +372 5013670

e-posti aadress: lev.lubenski@sap-consultancy.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12

Tegevusaruanne

Global Kinnisvara OU on asutatud 09.09.2005.a. osakapitaliga 2556 euro.2011.a-l. OÜ Global Kinnisvara osakapital suurendati 65000 euro.OÜ Global Kinnisvara asutaja ja 100% osanik on eraisik.OÜ Global Kinnisvara juhatuse liikmetel on üheliikmeline.OÜ Global Kinnisvara põhitegevus-kinnisvara ost ja üürileandmine.01.01.2012-31.12.2012 aastal moodustas OÜ Global Kinnisvara kahjum kujunes 3.2 tuh.euro.OÜ Global Kinnisvara keskmine tootajate arv majandusaastal oli 0.Ettevõtte juhatuse liikmetele 2012.a. huvitist ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Global Kinnisvara 2012.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 Kinnisvarafinantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 19.03.2013.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

L.Lubenskiy	Juhatuse liige	19.marts	2013.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	17 990	116 913
Nõuded ja ettemaksed	745	0
Kokku käibevara	18 735	116 913
Põhivara		
Materiaalne põhivara	150 195	0
Kokku põhivara	150 195	0
Kokku varad	168 930	116 913
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	54 000	0
Võlad ja ettemaksed	1 198	0
Kokku lühiajalised kohustused	55 198	0
Kokku kohustused	55 198	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	65 000	65 000
Kohustuslik reservkapital	6 500	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 413	48 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 181	2 704
Kokku omakapital	113 732	116 913
Kokku kohustused ja omakapital	168 930	116 913

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	1 110	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 844	-6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 805	0
Ärikasum (kahjum)	-3 539	-6
Finantstulud ja -kulud	358	2 710
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 181	2 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 181	2 704

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 539	-6
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 805	0
Kokku korrigeerimised	2 805	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-745	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 198	0
Laekunud intressid	358	0
Kokku rahavood äritegevusest	77	-6
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-153 000	0
Laekunud intressid	0	2 710
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-153 000	2 710
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	54 000	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	62 444
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	54 000	62 444
Kokku rahavood	-98 923	65 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 913	51 765
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-98 923	65 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 990	116 913

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	48 953	51 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 704	2 704
Emiteeritud osakapital	62 444			62 444
31.12.2011	65 000	256	51 657	116 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 181	-3 181
Muutused reservides		6 244	-6 244	0
31.12.2012	65 000	6 500	42 232	113 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Global Kinnisvara 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Global Kinnisvara 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Majandusaasta algas 1.jaanuar 2012 ja lõppes 31.detsember 2012. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Välisvaluutatehingutest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte(maa,hoone),mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses,mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 290 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 290 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele:

- ehitised 2%
- masinad ja seadmed 20-40%
- muu materiaalne põhivara 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 290

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustused ja nõuded, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena ja nõudena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumise ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtunud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerimise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud OÜ Global Kinnisvara osanikud, juhatuse liikmed, töötajad ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	17 990	116 913
Kokku raha	17 990	116 913

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Ettemaks
Käibemaks	745
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	745

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	153 000	153 000
Amortisatsioonikulu	-2 805	-2 805
31.12.2012		
Soetusmaksumus	153 000	153 000
Akumuleeritud kulum	-2 805	-2 805
Jääkmaksumus	150 195	150 195

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OU Converest	54 000	54 000		
Lühiajalised laenud kokku	54 000	54 000		
Laenukohustused kokku	54 000	54 000		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012
Tarnijad	322
Kokku võlad tarnijatele	322

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	876			
Tagatis deposiit	876			
Kokku muud võlad	876			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	65 000	65 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	1 110
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 110
Kokku müügitulu	1 110
Müügitulu tegevusalade lõikes	
L68201	1 110
Kokku müügitulu	1 110

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	968	6
Uurimis- ja arengukulud	876	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 844	6

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	358	2 710
Intressitulu hoiustelt	358	2 710
Kokku finantstulud ja -kulud	358	2 710

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2012

Osaühing GLOBAL KINNISVARA (registrikood: 11163662) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEV LUBENSKIY	Juhatuse liige	02.04.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 181
Kokku	42 232
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1110	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lev Lubenskiy	34607260030	Tallinn, Harju maakond, Eesti	65000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6566482
Mobiiltelefon	+372 5013670
E-posti aadress	lev.lubenski@sap-consultancy.com