

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Gil Management

registrikood: 11146095

tänavanimi, Oa 1-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51008

e-posti aadress: kuldargil@hotmail.com

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Aastal 2012 tegutses OÜ Gil Management valdavalt kinnisvaraalse projektijuhtimise, maaklerteenuse ja antud valdkonnas nõustamisteenuse osutamisega. Teenuste tellijateks on valdavalt kinnisvaraarenduse, projekteerimise ja maaklerteenustega tegelevad ettevõtted.

Ettevõtte majandusaasta lõppes 14714.- EUR kasumiga. Aastal 2013 jätkab ettevõtte põhitegevusena projektijuhtimise, maaklerluse, konsultatsiooni ja nõustamisteenuste pakkumisega. Ettevõtte näeb perspektiivi kinnisvara soetamisel üürileandmise eesmärgil ja selles suunas on ettevõttel kavas 2013 aastal teha investeeringuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 196	15 062	
Finantsinvesteeringud	6 450	1 390	2
Nõuded ja ettemaksed	8 196	5 866	3
Kokku käibevara	27 842	22 318	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 250	1 250	4
Kinnisvarainvesteeringud	67 746	67 746	5
Materiaalne põhivara	55 665	33 400	6
Kokku põhivara	124 661	102 396	
Kokku varad	152 503	124 714	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 075	4 020	7, 8
Võlad ja ettemaksed	2 038	10 220	9
Kokku lühiajalised kohustused	11 113	14 240	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 375	19 173	7, 8
Kokku pikaajalised kohustused	35 375	19 173	
Kokku kohustused	46 488	33 413	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 489	64 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 714	24 462	
Kokku omakapital	106 015	91 301	
Kokku kohustused ja omakapital	152 503	124 714	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	37 622	61 390	
Muud äritulud	0	348	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23	-5 050	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 366	-10 334	
Tööjõukulud	-4 806	-20 504	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 568	-1 207	6
Muud ärikulud	-128	-183	
Ärikasum (kahjum)	12 731	24 460	
Finantstulud ja -kulud	1 983	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 714	24 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 714	24 462	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 731	24 460	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 568	527	6
Kokku korrigeerimised	4 568	527	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 327	2 365	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 181	6 814	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	6 791	34 168	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-26 833	-1 633	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	682	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 250	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 800	-5 590	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 300	4 200	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 333	-3 591	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	36 833	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 000	-15 665	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 577	0	
Makstud intressid	-580	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 676	-15 665	
Kokku rahavood	-1 866	14 912	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 062	150	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 866	14 912	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 196	15 062	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	64 027	66 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)			24 462	24 462
31.12.2011	2 556	256	88 489	91 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 714	14 714
31.12.2012	2 556	256	103 203	106 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gil Management 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Gil Management kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja fondidesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapoolte näideteks on:

- a) emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) tütarettevõtted;
- c) sidusettevõtted;
- d) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näiteks emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- e) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;

f)punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted. /RTJ 2 p 45/

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	1 390	1 390
31.12.2011	1 390	1 390
Soetamine	5 800	5 800
Müük müügihinnas või lunastamine	-740	-740
31.12.2012	6 450	6 450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 127	8 127		
Ostjatelt laekumata arved	5 014	5 014		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	3 113	3 113		
Ettemaksed	69	69		
Muud makstud ettemaksed	69	69		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 196	8 196		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 866	5 866		
Ostjatelt laekumata arved	2 754	2 754		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	3 112	3 112		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 866	5 866		

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12187067	Queen Line OÜ	Eesti		50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	31.12.2012
Queen Line OÜ	1 250		1 250
Kokku	1 250		1 250

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ümberklassifitseerimised	67 746	67 746
31.12.2011		
Soetusmaksumus	67 746	67 746
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	67 746	67 746
31.12.2012		
Soetusmaksumus	67 746	67 746
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	67 746	67 746

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid			
31.12.2010						
Soetusmaksumus	22 369		1 734	1 734	2 189	26 292
Akumuleeritud kulum			-1 504	-1 504	-1 751	-3 255
Jääkmaksumus	22 369		230	230	438	23 037
Ostud ja parendused	0		1 633	1 633	0	1 633
Amortisatsioonikulu	0		-337	-337	-870	-1 207
Müügid	0		-2	-2	0	-2
Ümberklassifitseerimised					9 939	9 939
31.12.2011						
Soetusmaksumus	22 369		3 367	3 367	12 128	37 864
Akumuleeritud kulum	0		-1 843	-1 843	-2 621	-4 464
Jääkmaksumus	22 369		1 524	1 524	9 507	33 400
Ostud ja parendused		26 833		26 833		26 833
Amortisatsioonikulu		-4 025	-327	-4 352	-216	-4 568
31.12.2012						
Soetusmaksumus	22 369	26 833	3 367	30 200	12 128	64 697
Akumuleeritud kulum	0	-4 025	-2 170	-6 195	-2 837	-9 032
Jääkmaksumus	22 369	22 808	1 197	24 005	9 291	55 665

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	350
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	350
Kokku	0	350

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirent	19 256	3 055	16 201		31.03.2017
Kapitalirendikohustused kokku	19 256	3 055	16 201		

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud juriidilistelt isikutelt	5 515	5 515		
Lühiajalised laenud kokku	5 515	5 515		
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikelt	19 679	505	19 174	
Pikaajalised laenud kokku	19 679	505	19 174	
Kapitalirendikohustused kokku	19 256	3 055	16 201	
Laenukohustused kokku	44 450	9 075	35 375	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud juriidilistelt isikutelt	3 515	3 515		
Laenud eraisikutelt	505	505		
Lühiajalised laenud kokku	4 020	4 020		
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikelt	19 173		19 173	
Pikaajalised laenud kokku	19 173		19 173	
Laenukohustused kokku	23 193	4 020	19 173	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	566	566		
Võlad töövõtjatele	255	255		
Maksuvõlad	1 217	1 217		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 038	2 038		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	350	350		
Võlad töövõtjatele	244	244		
Maksuvõlad	9 626	9 626		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 220	10 220		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 514	15 256
Sotsiaalmaksud	1 291	5 034
Pensionikulu	0	214
Kokku tööjõukulud	4 805	20 504
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 679	19 678

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 514	3 336

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Osaühing Gil Management (registrikood: 11146095) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KULDAR GIL	Juhatuse liige	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 714
Kokku	103 203
Jaotamine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	37622	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kuldar Gil	37307062739		1022 EUR
Kaia Prillop	48611075222		1533 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuldar.gil@metro.ee