

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing GLOBAL KINNISVARA

registrikood: 11163662

tänavatalu nimi, Kruusaranna tee 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5013670

e-posti aadress: lev.lubenski@sap-consultancy.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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	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.01.01.2013-31.12.2013 aastal moodustas OÜ Global Kinnisvara kasum kujunes 6.7 tuh.euro.OÜ Global Kinnisvara keskmine tootajate arv majandusaastal oli 0.Ettevõtte juhatuse liikmetele 2013.a. huvitist ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	8 327	17 990
Nõuded ja ettemaksed	3	745
Kokku käibevara	8 330	18 735
Põhivara		
Materiaalne põhivara	147 135	150 195
Kokku põhivara	147 135	150 195
Kokku varad	155 465	168 930
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	34 000	54 000
Võlad ja ettemaksed	1 051	1 198
Kokku lühiajalised kohustused	35 051	55 198
Kokku kohustused	35 051	55 198
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	65 000	65 000
Kohustuslik reservkapital	6 500	6 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 232	45 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 682	-3 181
Kokku omakapital	120 414	113 732
Kokku kohustused ja omakapital	155 465	168 930

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	10 506	1 110
Mitmesugused tegevuskulud	-204	-1 844
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 060	-2 805
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 242	-3 539
Intressikulud	-560	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 682	-3 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 682	-3 539

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 242	-3 539
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 060	2 805
Kokku korrigeerimised	3 060	2 805
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	742	-745
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-147	1 198
Laekunud intressid	-560	358
Kokku rahavood äritegevusest	10 337	77
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-153 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-153 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	54 000
Saadud laenude tagasimaksed	-20 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 000	54 000
Kokku rahavood	-9 663	-98 923
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 990	116 913
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 663	-98 923
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 327	17 990

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 682	6 682
31.12.2013	65 000	6 500	48 914	120 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Global Kinnisvara 2013.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 2013.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Majandusaasta algas 1.jaanuar 2013 ja lõppes 31.detsember 2013. 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 tehigutasusid.

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.

Kohustuslik reservkapital

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

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pankas	8 327	17 990
Kokku raha	8 327	17 990

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	175	745
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	745

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-3 060	-3 060
31.12.2013		
Soetusmaksumus	153 000	153 000
Akumuleeritud kulum	-5 865	-5 865
Jääkmaksumus	147 135	147 135

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OU Converest	34 000	34 000		
Lühiajalised laenud kokku	34 000	34 000		
Laenukohustused kokku	34 000	34 000		
	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)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijad	0	322
Kokku võlad tarnijatele	0	322

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	876			
Tagatis deposiit	876			
Kokku muud võlad	876			

	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)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	65 000	65 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 506	1 110
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 506	1 110
Kokku müügitulu	10 506	1 110
Müügitulu tegevusalade lõikes		
L68201	10 506	1 110
Kokku müügitulu	10 506	1 110

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	204	968
Uurimis- ja arengukulud	0	876
Kokku mitmesugused tegevuskulud	204	1 844

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2014

Osaühing GLOBAL KINNISVARA (registrikood: 11163662) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEV LUBENSKIY	Juhatuse liige	21.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 682
Kokku	48 914

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10506	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