

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing GLOBAL KINNISVARA

registrikood: 11163662

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13516

telefon: +372 6566482, +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
Aruande allkirjad	13

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.01.01.2014-31.12.2014 aastal moodustas OÜ Global Kinnisvara kasum kujunes 2.2 tuh.euro.OÜ Global Kinnisvara keskmine tootajate arv majandusaastal oli 0.Ettevõtte juhatuse liikmetele 2014.a. huvitist ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	5 657	8 327
Nõuded ja ettemaksed	3	3
Kokku käibevara	5 660	8 330
Põhivara		
Materiaalne põhivara	144 075	147 135
Kokku põhivara	144 075	147 135
Kokku varad	149 735	155 465
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	26 000	34 000
Võlad ja ettemaksed	1 162	1 051
Kokku lühiajalised kohustused	27 162	35 051
Kokku kohustused	27 162	35 051
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	65 000	65 000
Kohustuslik reservkapital	6 500	6 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 914	42 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 159	6 682
Kokku omakapital	122 573	120 414
Kokku kohustused ja omakapital	149 735	155 465

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	7 760	10 506
Mitmesugused tegevuskulud	-2 203	-204
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 060	-3 060
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 497	7 242
Intressikulud	-338	-560
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 159	6 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 159	6 682

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 497	7 242
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 060	3 060
Kokku korrigeerimised	3 060	3 060
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	742
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	111	-147
Laekunud intressid	0	-560
Makstud intressid	-338	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 330	10 337
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 000	-20 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 000	-20 000
Kokku rahavood	-2 670	-9 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 327	17 990
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 670	-9 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 657	8 327

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 159	2 159
31.12.2014	65 000	6 500	51 073	122 573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Global Kinnisvara 2014.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 2014.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Majandusaasta algas 1.jaanuar 2014 ja lõppes 31.detsember 2014. 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.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pankas	5 657	8 327
Kokku raha	5 657	8 327

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	111	175
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	111	175

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-3 060	-3 060
31.12.2014		
Soetusmaksumus	153 000	153 000
Akumuleeritud kulum	-8 925	-8 925
Jääkmaksumus	144 075	144 075

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OU Converest	26 000	26 000		
Lühiajalised laenud kokku	26 000	26 000		
Laenukohustused kokku	26 000	26 000		
	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		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijad	0	0
Kokku võlad tarnijatele	0	0

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 051	1 051
Tagatis deposiit	1 051	1 051
Kokku muud võlad	1 051	1 051
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	876	
Tagatis deposiit	876	
Kokku muud võlad	876	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	65 000	65 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 760	10 506
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 760	10 506
Kokku müügitulu	7 760	10 506
Müügitulu tegevusalade lõikes		
L68201	7 760	10 506
Kokku müügitulu	7 760	10 506

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	2 203	204
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 203	204

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2015

Osaühing GLOBAL KINNISVARA (registrikood: 11163662) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEV LUBENSKIY	Juhatuse liige	07.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 159
Kokku	51 073

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7760	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