

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	11
Aruande allkirjad	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.01.01.2015-31.12.2015 aastal moodustas OÜ Global Kinnisvara kasum kujunes 18.1 tuh.euro.OÜ Global Kinnisvara keskmine tootajate arv majandusaastal oli 0.Ettevõtte juhatuse liikmetele 2015.a. huvitist ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	17 528	5 657
Nõuded ja ettemaksed	3	3
Kokku käibevara	17 531	5 660
Põhivara		
Materiaalne põhivara	123 128	144 075
Kokku põhivara	123 128	144 075
Kokku varad	140 659	149 735
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	26 000
Võlad ja ettemaksed	0	1 162
Kokku lühiajalised kohustused	0	27 162
Kokku kohustused	0	27 162
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	65 000	65 000
Kohustuslik reservkapital	6 500	6 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 073	48 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 086	2 159
Kokku omakapital	140 659	122 573
Kokku kohustused ja omakapital	140 659	149 735

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	5 276	7 760
Muud äritulud	21 216	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 386	-2 203
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 872	-3 060
Muud ärikulud	-3	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	18 231	2 497
Intressikulud	-145	-338
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 086	2 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 086	2 159

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 231	2 497
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 872	3 060
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-20 925	0
Kokku korrigeerimised	-19 053	3 060
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 162	111
Makstud intressid	-145	-338
Kokku rahavood äritegevusest	-2 129	5 330
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-125 000	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	165 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-26 000	-8 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 000	-8 000
Kokku rahavood	11 871	-2 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 657	8 327
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 871	-2 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 528	5 657

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 086	18 086
31.12.2015	65 000	6 500	69 159	140 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Global Kinnisvara 2015.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 2015.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Majandusaasta algas 1.jaanuar 2015 ja lõppes 31.detsember 2015. 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 lähtutud 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pankas	17 528	5 657
Kokku raha	17 528	5 657

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		111
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	0	0	111

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	125 000	125 000
Amortisatsioonikulu	-1 872	-1 872
Müügid	-144 075	-144 075
31.12.2015		
Soetusmaksumus	125 000	125 000
Akumuleeritud kulum	-1 872	-1 872
Jääkmaksumus	123 128	123 128

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Ehitised	165 000	0
Kokku	165 000	0

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		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	65 000	65 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 276	7 760
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 276	7 760
Kokku müügitulu	5 276	7 760
Müügitulu tegevusalade lõikes		
L68201	5 276	7 760
Kokku müügitulu	5 276	7 760

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	6 386	2 203
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 386	2 203

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2016

Osaühing GLOBAL KINNISVARA (registrikood: 11163662) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEV LUBENSKIY	Juhatuse liige	05.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 086
Kokku	69 159

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5276	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