

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing GLOBAL KINNISVARA

registrikood: 11163662

tänava/talu 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Aruande allkirjad	10

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.01.01.2016-31.12.2016 aastal moodustas OÜ Global Kinnisvara kasum kujunes 2.1 tuh.euro.OÜ Global Kinnisvara keskmine tootajate arv majandusaastal oli 0.Ettevõtte juhatuse liikmetele 2016.a. huvitist ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 131	17 528
Nõuded ja ettemaksed	3	3
Kokku käibevarad	22 134	17 531
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	120 632	123 128
Kokku põhivarad	120 632	123 128
Kokku varad	142 766	140 659
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	65 000	65 000
Kohustuslik reservkapital	6 500	6 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 159	51 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 107	18 086
Kokku omakapital	142 766	140 659
Kokku kohustised ja omakapital	142 766	140 659

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	6 600	5 276
Muud äritulud	0	21 216
Mitmesugused tegevuskulud	-2 000	-6 386
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 496	-1 872
Muud ärikulud	0	-3
Ärikasum (kahjum)	2 104	18 231
Intressikulud	3	-145
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 107	18 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 107	18 086

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Global Kinnisvara 2016.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 2016.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Majandusaasta algas 1.jaanuar 2016 ja lõppes 31.detsember 2016. 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 -kohustised

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 290

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pankas	22 131	17 528
Kokku raha	22 131	17 528

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettemaksukonto jääk	3		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	0	3	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-2 496	-2 496
31.12.2016		
Soetusmaksumus	125 000	125 000
Akumuleeritud kulum	-4 368	-4 368
Jääkmaksumus	120 632	120 632

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Ehitised	0	165 000
Kokku	0	165 000

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijad	0	0
Kokku võlad tarnijatele	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	65 000	65 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 600	5 276
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 600	5 276
Kokku müügitulu	6 600	5 276
Müügitulu tegevusalade lõikes		
L68201	6 600	5 276
Kokku müügitulu	6 600	5 276

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	2 000	6 386
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 000	6 386

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2017

Osaühing GLOBAL KINNISVARA (registrikood: 11163662) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEV LUBENSKIY	Juhatuse liige	04.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 107
Kokku	71 266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6600	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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