

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Global Estates Partners OÜ

registrikood: 11446791

tänavanimi, maja number: Veerenni tn 53a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10138

telefon: +372 6817045

e-posti aadress: merje.vaagert@cranfeld.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Tööjõukulud	14
Lisa 8 Seotud osapooled	14
Lisa 9 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Global Estates Partners OÜ põhiliseks tegevuseks on varahaldus. Vara haldamiseks hoitakse osalusi tütar- ja sidusettevõtetes, mille tegevusaladeks on mahlade hulgimüük ning kinnisvara arendamine ja haldus.

Aruandeaastal müüdi tütaretevõtte Fairfood OÜ.

Ettevõtte aruandeperioodi müügitulu oli 15 tuhat eurot ning majandusaasta lõppes puhaskahjumiga suuruses 78 tuhat eurot.

Ettevõtte netovara on negatiivne suuruses 205 tuhat eurot. 2016 majandusaasta aruande esitamise ajaks on teada, et sidusettevõtja Pharma Plaza OÜ tütaretevõtte müüdi kasumiga 2017. a. juunis ning sellest tulenevalt vastab Global Estates Partners OÜ netovara hetkeseisuga äriseadustikus toodud nõuetele.

Ettevõtte majandustegevust ei mõjuta hooajalisus ega majandustegevuse tsüklilisus. Samuti ei kaasne ettevõtete tegevusega olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta aruande koostamisperioodil on valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 602	2 632	
Nõuded ja ettemaksed	1 151 058	1 096 568	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 638	2 958	
Muud nõuded	1 147 420	1 093 610	
Kokku käibevarad	1 158 660	1 099 200	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	86 016	139 303	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 000	97 798	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	84 016	41 505	3
Finantsinvesteeringud	0	426	
Materiaalsed põhivarad	182 011	190 283	4
Kokku põhivarad	268 027	330 012	
Kokku varad	1 426 687	1 429 212	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 249 636	1 135 048	5
Võlad ja ettemaksed	382 009	315 474	
Võlad tarnijatele	4 637	3 966	
Võlad töövõtjatele	1 000	0	
Maksuvõlad	1 285	2 955	
Muud võlad	375 087	308 553	
Kokku lühiajalised kohustised	1 631 645	1 450 522	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	105 600	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	105 600	
Kokku kohustised	1 631 645	1 556 122	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-129 723	13 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 048	-142 762	
Kokku omakapital	-204 958	-126 910	
Kokku kohustised ja omakapital	1 426 687	1 429 212	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	15 000	62 375	8
Mitmesugused tegevuskulud	-27 849	-36 224	
Tööjõukulud	-1 652	0	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 272	-8 311	4
Ärikasum (kahjum)	-22 773	17 840	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-35 798	-68 628	2
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	42 086	27 763	3
Intressitulud	58 307	72 236	
Intressikulud	-121 863	-190 824	
Muud finantstulud ja -kulud	1 993	-1 149	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-78 048	-142 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 048	-142 762	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Global Estates Partners OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Bilanss on koostatud detailse bilansina Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemi alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a. aastaaruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi. Varasema täismahus aastaaruande asemel on Global Estates Partners OÜ 2016.a. aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega lühendatud väikeettevõtja aruandena, mille tulemusena senise nelja põhjaruande (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne) asemel sisaldab aastaaruanne kaht põhjaruannet (detailne bilanss ja kasumiaruanne). Vastavalt seadusele on muudetud ka lisades avalikustatud informatsiooni.

Aruandeperioodil on muudetud taksonoomia muudatustest tulenevalt intressitulude esitusviisi ning kajastatud need eraldi intressitulude kirjel. Täpsem kasumiaruande kirje muutus on toodud allpool. Kasumiaruandele tervikuna ega muudele põhjaruannete kirjetele esitusviisi muutus mõju ei avalda.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Intressitulud	0	72 236	72 236
Muud finantstulud ja -kulud	71 087	-72 236	-1 149

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, aktsiaid, ostjatelt laekumata arveid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele õiglasel väärtuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui nõuded on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtte omab kas otseselt või kaudselt ettevõttes 20% kuni 50% osalust hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused tütar- või sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt investorettevõtte osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investorettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab tütar- või sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investorettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud tütar- või sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansi põhivara osas netosummana real „Finantsinvesteeringud“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Tütar- ja sidusettevõtjad, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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 (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada vara

objektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Masinad ja seadmed	3-5
Muu materiaalne põhivara	3-5

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale ja äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad ettevõtte omakapitali, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Global Estates Partners OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud;
- tütarettevõtjad;
- sidusettevõtjad;
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12411694	Magasini 3J OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	66.67	66.67
12883683	Saar Estates OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
12221255	Fairfood OÜ	Eesti	Mahlade hulgimüük	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
Magasini 3J OÜ	0	0	0	2 000	2 000
Saar Estates OÜ	2 690	0	-2 690	0	0
Fairfood OÜ	95 108	-95 108	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	97 798	-95 108	-2 690	2 000	2 000

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Fairfood OÜ	100	60 000	-35 108

Osalus Magasini 3J OÜ-s müüdi 2017. aastal. Osaluse väärtus bilansipäeva seisuga on kajastatud müügihinna.

Osalus tütarettevõtja Saar Estates OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2016 oli -752 eurot.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11929650	Pharma Plaza OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12097269	Virtual Property OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12179719	Kesk Estates OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11989675	Comed Baltic OÜ	Eesti	Spetsialiseerimata hulgikaubandus	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
Pharma Plaza OÜ	0	0	0	0
Virtual Property OÜ	1 194	-288	0	906
Kesk Estates OÜ	40 311	42 374	0	82 685
Comed Baltic OÜ	0	0	425	425
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	41 505	42 086	425	84 016

Osalus Comed Baltic OÜ-s kajastati eelnevatel perioodidel bilansis real "Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Osalus sidusettevõtja Pharma Plaza OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2016 oli -383 152 (31.12.2015: -162 129) eurot.

Pharma Plaza OÜ omab 31.12.2016 seisuga 100% osalust ettevõttes Veerenni Tervisekeskus OÜ.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	189 980	1 539	1 539	8 576	200 095
Akumuleeritud kulum	0	-1 501	-1 501	0	-1 501
Jääkmaksumus	189 980	38	38	8 576	198 594
Amortisatsioonikulu	-5 699	-38	-38	-2 574	-8 311
31.12.2015					
Soetusmaksumus	189 980	1 539	1 539	8 576	200 095
Akumuleeritud kulum	-5 699	-1 539	-1 539	-2 574	-9 812
Jääkmaksumus	184 281	0	0	6 002	190 283
Amortisatsioonikulu	-5 700	0	0	-2 572	-8 272
31.12.2016					
Soetusmaksumus	189 980	0	0	8 576	198 556
Akumuleeritud kulum	-11 399	0	0	-5 146	-16 545
Jääkmaksumus	178 581	0	0	3 430	182 011

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud sidusettevõtjalt	15 000	15 000			4%	EUR	jaan 2017
Laenud sidusettevõtjalt	27 000	27 000			8%	EUR	jaan 2017
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõttelt	200 000	200 000			5%	EUR	jaan 2017
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõttelt	272 132	272 132			10%	EUR	jaan 2017
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõttelt	209 400	209 400			12%	SEK	jaan 2017
Laenud jur. isikust osanikult	41 000	41 000			8%	EUR	jaan 2017
Laenud jur. isikust osanikult	20 000	20 000			8%	EUR	jaan 2017
Laenud	5 000	5 000			10%	EUR	jaan 2017
Laenud	354 504	354 504			12%	SEK	jaan 2017
Pangalaen	105 600	105 600			3 kuu EURIBOR+2,45%	EUR	aprill 2017
Lühiajalised laenud kokku	1 249 636	1 249 636					
Laenukohustised kokku	1 249 636	1 249 636	0	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud sidusettevõtjalt	10 000	10 000			4%	EUR	okt 2016
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõttelt	200 000	200 000			5%	EUR	jaan 2016
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõttelt	272 132	272 132			10%	EUR	jaan 2016
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõttelt	217 600	217 600			12%	SEK	jaan 2016
Laenud jur. isikust osanikult	41 000	41 000			8%	EUR	jaan 2016
Laenud tütarettevõtjalt	35 000	35 000			5%	EUR	jaan 2016
Laenud jur. isikust osanikult	20 000	20 000			8%	EUR	jaan 2016
Laenud	5 000	5 000			10%	EUR	jaan 2016
Laenud	328 916	328 916			12%	SEK	jaan 2016
Lühiajalised laenud kokku	1 129 648	1 129 648					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	111 000	5 400	105 600	0	3 kuu EURIBOR+2,45%	EUR	aprill 2017
Pikaajalised laenud kokku	111 000	5 400	105 600	0			
Laenukohustised kokku	1 240 648	1 135 048	105 600	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	178 581	184 281
Kokku	178 581	184 281

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 150 000 eurot.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital summas 2 557 eurot koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 707 ja 850 eurot.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Sotsiaalmaksud	410	0	
Juhatuse liikme tasu	1 242	0	8
Kokku tööjõukulud	1 652	0	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Midsand Baltic AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	34 011	0	31 031	40 369
Sidusettevõtjad	906 332	43 901	866 288	10 039
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 753	1 026 955	34 167	966 234
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	91 543	0	86 664

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtja	30	0	10%	EUR	nov 2017
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtja	0	5 000	4%	EUR	jaan 2017
Sidusettevõtja	0	27 000	8%	EUR	jaan 2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtjad	32 000	2 500	10 000	0	10%	EUR	jaan 2016
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtja	27 500	19 000	0	0	8%	EUR	juuni 2016
Sidusettevõtja	0	0	10 000	0	4%	EUR	okt 2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegevjuhtkond	20 137	0	0	0	4%	EUR	dets 2016
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Olulise osalusega jur. isikust osanik	0	0	3 000	35 000	8%	EUR	jaan 2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	15 000	0	62 375
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	10 503	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 242	0

Seotud osapooltele antud laenudelt on aruandeaastal arvestatud intresse summas 50 105 (2015: 63 583) eurot.

Seotud osapooltelt saadud laenudelt on aruandeaastal arvestatud intresse summas 80 905 (2015: 106 319) eurot.

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 9 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2016 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 472 985 (31.12.2015: 351 322) euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik sissenõutavad lühiajalised kohustused. Lisaks on kohustused küll kajastatud lühiajalistena vastavalt raamatupidamise seadusele, kuid ettevõtte ei pea neid tasuma 2017. aasta jooksul.

Ettevõtte netovara on negatiivne summas 204 958 (31.12.2015: -126 910) eurot. 2016 majandusaasta aruande esitamise hetkeks on teada, et sidusettevõtja Pharma Plaza OÜ tütarettevõtte müüdi kasumiga 2017. a. juunis. Majandusaasta aruande koostamise ajaks vastab ettevõtte omakapital äriseadustikus toodud nõuetele. Arvestades eeltoodut, hindab juhtkond, et suudab tagada ettevõtte tegevuse jätkuvuse ka tulevikus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.01.2018

Global Estates Partners OÜ (registrikood: 11446791) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL AXEL FREDRIK GYLLENHAMMAR	Juhatuse liige	11.01.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-129 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 048
Kokku	-207 771
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-207 771
Kokku	-207 771

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-129 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 048
Kokku	-207 771
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-207 771
Kokku	-207 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	15000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ CRANFELD INVEST	11015909	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Midsand Baltic AB		Rootsi	1707 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6817045
E-posti aadress	airin@marisett.ee