

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Global Estates Partners OÜ

registrikood: 11446791

tänavanimi, maja number: Veerenni tn 53a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10138

telefon: +372 56222087

e-posti aadress: Keith.Tootsi@globalestates.ee

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	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Muud äritulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte aruandeperioodi müügitulu oli 180 tuhat eurot ning majandusaasta lõppes puhaskahjumiga suuruses 230 tuhat eurot.

Ettevõtte omakapital on negatiivne. Ettevõtte tegevuse jätkuvuse tagamise meetmeid on selgitatud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 175	11 378	
Nõuded ja ettemaksed	495 189	855 315	
Nõuded ostjate vastu	6 177	6 177	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 035	4 100	
Muud nõuded	476 078	841 422	
Ettemaksed	9 899	3 616	
Kokku käibevarad	518 364	866 693	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	400 239	466 361	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	400 239	466 361	3
Materiaalsed põhivarad	5 809	6 922	4
Kokku põhivarad	406 048	473 283	
Kokku varad	924 412	1 339 976	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	788 106	1 033 966	5
Võlad ja ettemaksed	591 253	530 731	
Võlad tarnijatele	14 353	14 642	
Võlad töövõtjatele	1 500	1 179	
Maksuvõlad	3 977	3 076	
Muud võlad	571 423	511 834	
Kokku lühiajalised kohustised	1 379 359	1 564 697	
Kokku kohustised	1 379 359	1 564 697	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-227 534	-146 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-230 226	-80 622	
Kokku omakapital	-454 947	-224 721	
Kokku kohustised ja omakapital	924 412	1 339 976	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	180 000	38 608	
Muud äritulud	0	43 869	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-178 166	-27 877	
Mitmesugused tegevuskulud	-56 833	-114 283	
Tööjõukulud	-35 979	-45 700	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 387	-1 427	4
Muud ärikulud	-547	-880	
Ärikasum (kahjum)	-93 912	-107 690	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-66 122	94 859	3
Intressitulud	21 223	26 922	9
Intressikulud	-103 664	-116 614	
Muud finantstulud ja -kulud	12 249	21 901	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-230 226	-80 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-230 226	-80 622	

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 finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

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

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja tähtajalisi hoiuseid.

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 aruandekuupäeval 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 valitsev mõju. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja valitseva mõju 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 algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused tütar- või sidusettevõtjate kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste 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 suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investorettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja 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 kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtja vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

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

Igal aruandekuupäeval 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 õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), 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 laekuvast summast. 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. Kuludesse 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 akumuleeritud 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 kohustiste 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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist (alates 01.01.2020 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist), millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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.

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;
- tütarettevõtted;
- sidusettevõtted;
- 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 (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12883683	Saar Estates OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Saar Estates OÜ	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus		

Osalus tütarettevõtja Saar Estates OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2019 oli -7 537 (31.12.2018: -5 342) eurot.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11929650	Pharma Plaza OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12097269	Virtual Property OÜ	Eesti		50	50
12179719	Kesk Estates OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11989675	Comed Baltic OÜ	Eesti		33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Pharma Plaza OÜ	160 421	-160 421	0
Virtual Property OÜ	893	0	893
Kesk Estates OÜ	304 625	94 302	398 927
Comed Baltic OÜ	422	-3	419
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	466 361	-66 122	400 239

Osalus sidusettevõtja Pharma Plaza OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2019 oli -29 991 eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	1 932	3 333	5 265	3 084	8 349
Amortisatsioonikulu	-386	-578	-964	-463	-1 427
31.12.2018					
Soetusmaksumus	1 932	3 333	5 265	3 084	8 349
Akumuleeritud kulum	-386	-578	-964	-463	-1 427
Jääkmaksumus	1 546	2 755	4 301	2 621	6 922
Ostud ja parendused	1 274	0	1 274	0	1 274
Muud ostud ja parendused	1 274	0	1 274	0	1 274
Amortisatsioonikulu	-620	-842	-1 462	-925	-2 387
31.12.2019					
Soetusmaksumus	3 206	3 333	6 539	3 084	9 623
Akumuleeritud kulum	-1 006	-1 420	-2 426	-1 388	-3 814
Jääkmaksumus	2 200	1 913	4 113	1 696	5 809

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen sidusettevõtjalt	10 000	10 000			4%	EUR	jaan 2020
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	200 000	200 000			5%	EUR	jaan 2020
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	272 132	272 132			10%	EUR	jaan 2020
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	125 367	125 367			12%	SEK	jaan 2020
Laenud jur. isikust osanikult	20 000	20 000			8%	EUR	dets 2020
Laenud	160 607	160 607			12%	SEK	jaan 2020
Lühiajalised laenud kokku	788 106	788 106					
Laenukohustised kokku	788 106	788 106					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	200 000	200 000			5%	EUR	jaan 2019
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	272 132	272 132			10%	EUR	jaan 2019
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	127 725	127 725			12%	SEK	jaan 2019
Laenud jur. isikust osanikult	20 000	20 000			8%	EUR	jaan 2019
Laenud	414 109	414 109			12%	SEK	jaan 2019
Lühiajalised laenud kokku	1 033 966	1 033 966					
Laenukohustised kokku	1 033 966	1 033 966					

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	43 869
Kokku muud äritulud	0	43 869

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	26 067	33 523
Sotsiaalmaksud	9 912	12 177
Kokku tööjõukulud	35 979	45 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	32 630	0	30 377	0
Sidusettevõtjad	409 031	12 262	777 727	2 085
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 594	1 162 424	39 323	1 095 430
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	34 831	0	46 190

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Sidusettevõtja	0	75 000	0	10 000	0	4%	EUR	jaan 2020
Sidusettevõtja	0	170 025	0	0	0	4%	SEK	mai 2019
Sidusettevõtja	0	54 288	0	0	0	4%	EUR	mai 2019

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Sidusettevõtja	100 000	0	0	0	0	1%	EUR	jaan 2019
Sidusettevõtja	25 000	45 000	161	0	0	4%	EUR	jaan 2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	0	67 228	12%	SEK	jaan 2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	0	180 000	0	356 817
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 000	0	12 500	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 057	0	92 440	0

Seotud osapooltele antud laenudelt on aruandeaastal arvestatud intresse summas 21 223 (2018: 26 922) eurot.

Seotud osapooltelt saadud laenudelt on aruandeaastal arvestatud intresse summas 74 525 (2018: 73 844) eurot.

Ettevõtte ei ole aruandeaastal arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale.

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

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja see levis üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11. märtsil nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu kuulutati paljudes riikides välja eriolukord. Hetkeseisuga on Eestis eriolukord lõppenud.

Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on endiselt ebakindel, ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond jätkab selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid.

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2019 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 860 995 (31.12.2018: 698 004) euro võrra ning ettevõtte netovara on negatiivne summas 454 947 (31.12.2018: -224 721) eurot. 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 kohustised. Lisaks on laenukohustised küll kajastatud lühiajalistena vastavalt raamatupidamise seadusele, kuid ettevõtte ei pea neid tasuma 2020. aasta jooksul. Negatiivne omakapital kaetakse 2020. aasta kasumi arvelt. Sidusettevõtja Pharma Plaza OÜ 50%-line osalus müüakse käesoleval aastal. Antud ettevõtte valmivad 2020. aasta suvel büroohoone aadressil Töökoja 1, Tallinn ja parkimismaja aadressil Töökoja 4, Tallinn. Arvestades eeltoodut, hindab juhtkond, et suudab tagada ettevõtte tegevuse jätkuvuse ka tulevikus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2020

Global Estates Partners OÜ (registrikood: 11446791) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL AXEL FREDRIK GYLLENHAMMAR	Juhatuse liige	14.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-227 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-230 226
Kokku	-457 760
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-457 760
Kokku	-457 760

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	180000	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56222087
E-posti aadress	Keith.Tootsi@globalestates.ee