

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Global Estates Partners OÜ

registrikood: 11446791

tänavanimi, maja number: Veerenni tn 53a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10138

telefon: +372 53060643

e-posti aadress: merje.vaagert@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	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
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.

Aruandeaastal müüdi osalus ettevõttes Pharma Plaza OÜ.

Ettevõtte aruandeperioodi müügitulu oli 160 tuhat eurot ning majandusaasta lõppes puhaskasumiga suuruses 973 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 469	82 633	
Nõuded ja ettemaksed	552 659	102 067	
Nõuded ostjate vastu	7 000	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	5 123	
Laenunõuded	520 137	42 667	
Muud nõuded	19 449	46 163	
Ettemaksed	6 073	8 114	
Kokku käibevarad	642 128	184 700	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	837 259	737 003	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	991	0	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	836 268	737 003	3
Materiaalsed põhivarad	0	6 489	4
Kokku põhivarad	837 259	743 492	
Kokku varad	1 479 387	928 192	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	810 000	638 693	5
Võlad ja ettemaksed	12 747	205 929	
Võlad tarnijatele	2 744	43 103	
Võlad töövõtjatele	0	1 500	
Maksuvõlad	1 211	2 477	
Muud võlad	8 792	158 849	
Kokku lühiajalised kohustised	822 747	844 622	
Kokku kohustised	822 747	844 622	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	0	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-319 243	-457 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	973 070	138 517	
Kokku omakapital	656 640	83 570	
Kokku kohustised ja omakapital	1 479 387	928 192	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	160 000	160 000	8
Muud äritulud	2 628	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 500	-174 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 234	-42 672	
Tööjõukulud	-21 263	-34 275	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 316	-3 245	4
Muud ärikulud	-3 758	-2	
Ärikasum (kahjum)	58 557	-94 194	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-21 539	0	2
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	949 785	336 764	3
Intressitulud	3 054	14 564	8
Intressikulud	-19 122	-99 540	
Muud finantstulud ja -kulud	2 335	-19 077	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	973 070	138 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	973 070	138 517	

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, ostjalt laekumata arveid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algsest 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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- 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.

Kooskõlas raamatupidamise seaduse §29 ei pea ettevõtte koostama konsolideeritud aruandeid, kuna konsolideeritud näitajad ei ületa väikese konsolideerimisgrupi tingimusi (varad kokku 4 000 000 eurot, müügitulu 8 000 000 eurot ja keskmine töötajate arv aruandeaasta jooksul 50 inimest).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest 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, 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 kahjumid 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.

Osalist omandatud tütar- või sidusettevõtja varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansi põhivara osas netosummana ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ja „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

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.

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 laenuid 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, 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 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 objektil 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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenuid, 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.

Finantskohustist 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 õiglasest 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 01.01.2022.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2019., 2020. ja 2021. 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%- ise 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 ärioludele otsustele.

Global Estates Partners OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud (sh emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- 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 (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12883683	Saar Estates OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Saar Estates OÜ	0	-21 539	22 530	991
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	-21 539	22 530	991

Osalus tütarettevõtja Saar Estates OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2020 oli -9 790 eurot.

Veerus "muud muutused" on kajastatud mitterahalised sissemaksed tütarettevõtja vabatahtlikku reservi.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11929650	Pharma Plaza OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
12097269	Virtual Property OÜ	Eesti		50	0
12179719	Kesk Estates OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11989675	Comed Baltic OÜ	Eesti		33.24	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Pharma Plaza OÜ	0	0	0
Virtual Property OÜ	893	-893	0
Kesk Estates OÜ	735 701	100 567	836 268
Comed Baltic OÜ	409	-409	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	737 003	99 265	836 268

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Pharma Plaza OÜ	50	999 466	850 520

Osalus sidusettevõtja Pharma Plaza OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2020 oli -154 680 eurot. Osalus müüdi 2021. aasta jaanuaris.

Virtual Property OÜ ja Comed Baltic OÜ likvideeriti aruandeaastal.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	1 215	0	1 215	2 710	3 925
Muud ostud ja parendused	1 215	0	1 215	2 710	3 925
Amortisatsioonikulu	-869	-841	-1 710	-1 535	-3 245
31.12.2020					
Soetusmaksumus	4 422	3 333	7 755	5 794	13 549
Akumuleeritud kulum	-1 876	-2 261	-4 137	-2 923	-7 060
Jääkmaksumus	2 546	1 072	3 618	2 871	6 489
Ostud ja parendused	1 407	0	1 407	0	1 407
Amortisatsioonikulu	-937	-492	-1 429	-1 584	-3 013
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-3 016	0	-3 016	-1 287	-4 303
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-580	-580	0	-580
31.12.2021					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	1 666	0
Muud masinad ja seadmed	1 666	0
Muud materiaalsed põhivarad	1 542	0
Kokku	3 208	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen sidusettevõtjalt	810 000	810 000			3%	EUR	dets 2022
Lühiajalised laenud kokku	810 000	810 000					
Laenukohustised kokku	810 000	810 000	0	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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 2021
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	200 000	200 000			5%	EUR	jaan 2021
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	272 132	272 132			10%	EUR	jaan 2021
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	130 552	130 552			12%	SEK	jaan 2021
Laenud jur. isikust osanikult	20 000	20 000			8%	EUR	aprill 2021
Laenud	6 009	6 009			12%	SEK	jaan 2021
Lühiajalised laenud kokku	638 693	638 693					
Laenukohustised kokku	638 693	638 693	0	0			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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)

	2021	2020
Palgakulu	14 702	24 407
Sotsiaalmaksud	6 561	9 868
Kokku tööjõukulud	21 263	34 275
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	12 409	34 883
Sidusettevõtjad	450	12 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 792	41 447
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	404 935	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	546 586	88 830
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	810 000	10 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	602 684
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000
Kokku laenukohustised	810 000	632 684
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	8 789	2 343
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	175 324
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 739
Kokku võlad ja ettemaksed	8 789	200 406

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	22 530	0	0	22 530	2 253
Sidusettevõtjad	357 500	0	357 500	0	11 506
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 137	0	0	20 137	805
Kokku antud laenud	400 167	0	357 500	42 667	14 564

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	22 530	0	0	0	38
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 137	128 333	27 751	120 137	1 931
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	400 000	0	400 000	1 085
Kokku antud laenud	42 667	528 333	27 751	520 137	3 054

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	10 000	0	0	10 000	400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	597 499	0	0	602 684	78 219
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	0	0	20 000	1 600
Kokku laenukohustised	627 499	0	0	632 684	80 219

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	10 000	800 000	0	810 000	6 446
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	602 684	0	601 377	0	11 422
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	0	20 000	0	524
Kokku laenukohustised	632 684	800 000	621 377	810 000	18 392

MÜÜDUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Teenused
Sidusettevõtjad	15 000	0	160 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145 000	3 208	0
Kokku müüdud	160 000	3 208	160 000

OSTETUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 250	0	99 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 659	0	97 220
Kokku ostetud	127 909	0	196 220

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2022

Global Estates Partners OÜ (registrikood: 11446791) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL AXEL FREDRIK GYLLENHAMMAR	Juhatuse liige	14.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-319 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	973 070
Kokku	653 827
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	653 827
Kokku	653 827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	145000	90.63%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	15000	9.38%	Ei

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 53060643
E-posti aadress	merje.vaagert@globalestates.ee