

Majandusaasta aruanne

OÜ BW Kinnisvara

Majandusaasta	1. jaanuar	2006
algus:		
Majandusaasta lõpp:	31.detsember	2006

Äriregistri kood	11046413
Aadress:	Lootsi 14-2, 10151 Tallinn
Telefon:	+372 6464 694
Faks:	+372 6464 684
E-mail	-
Põhitegevusala	Ruumide rentimine

Sisukord

Tegevusaruanne.....

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusel kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....3

Bilanss.....4

Kasumiaruanne.....5

<u>Rahavoogude aruanne</u>	<u>6</u>
----------------------------------	----------

<u>Omakapitali muutuste aruanne.....</u>	<u>6</u>
--	----------

[Raamatupidamise aastaaruande lisad](#)

[Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted....7,8](#)

Lisa 1	Muud lühiajalised nõuded.....	9
--------	-------------------------------	---

<u>Lisa 2</u>	<u>Maksud.....</u>	<u>9</u>
---------------	--------------------	----------

<u>Lisa 3 Omakapital.....</u>	<u>9</u>
-------------------------------	----------

Lisa 4	Müügitudu.....	9
--------	----------------	---

Lisa 5	Muud aritulud ja ärikulud.....	10
--------	--------------------------------	----

Lisa 6	Kaubad, toore, materjal, teenused.....	10
--------	--	----

<u>Lisa 7</u>	<u>Muud tegevuskulud.....</u>	<u>10</u>
---------------	-------------------------------	-----------

Lisa 8	Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 9	Tehingud seotud isikutega.....	11

JUHATUSE	ALLKIRJAD	2006.	A	MAJANDUSAASTA
ARUANDELE.....		12		

Lisatud dokumendid: Kasumi jaotamise ettepanek

TEGEVUSARUANNE

OÜ BW Kinnisvara on registreeritud 07.09.2004.a.

Firma registreeriti nimega Boschwechter Kinnisvara OÜ, seoses omanike ja juhatuse liikmete vahetumisega muudeti ka firma nimi, milleks sai BW Kinnisvara OÜ

Firma põhitegevuseks on ruumide rentimine(allrent) EMTAK 7031

Järgmiseks majandusaastaks planeeritakse välja üürida seni veel vakantne pind aadressil Lootsi 14/2 suurusega ca 100 m2, mille tulemusena peaks kasvama müügitulu ja kasum ca 250000 krooni võrra aastas.

Ettevõttes töötajaid ei ole.

Juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

Juhatuse liikmele ametist vabastamisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

OÜ BW Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ BW Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 06. mail 2007.a

Juhatuse esimees

Madis Herkül

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha		169 006	40 710
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	1	208 200	0
Kokku		208 200	0
Käibevara kokku		377 206	40 710
VARAD KOKKU		377 206	40 710
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		0	710
Maksuvõlad	2	7 711	0
Saadud ettemaksed ostjatelt		106 200	0
Kokku		113 911	710
Lühiajalised kohustused kokku		113 911	710
KOHUSTUSED KOKKU		113 911	710
Omakapital			
Osakapital	3	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		223 295	0
OMAKAPITAL KOKKU		263 295	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		377 206	40 710

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	4	667 060	196 004
Muud äritulud	5	0	231 888
Kaubad, toore, materjal ja teenused	6	-394 860	-196 004
Muud tegevuskulud	7	-46 609	-191 888
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	0	-10 000
Muud ärikulud	5	0	-30 000
Ärikasum (-kahjum)		225 591	0
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 296	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 296	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		223 295	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		223 295	0

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		225 591	0
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	0	10 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-208 200	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		113 201	710
Makstud intressid		-2 296	0
Kokku rahavood äritegevusest		128 296	10 710
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara müük	8	0	30 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	30 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	0
Rahavood kokku		128 296	40 710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 710	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		128 296	40 710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		169 006	40 710

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	40 000
2005.a. puhaskasum		0	
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum		223 295	223 295
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	223 295	263 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ BW Kinnisvara 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Ettevõtte tulumaks

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 22/78 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.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumist. 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 1		Muud lühiajalised nõuded	
		31.12.2006	31.12.2005
Antud laen	Lisa 9	192 000	0
Ettemakstult makstud käibemaks		16 200	0
Muud lühiajalised nõuded kokku		208 200	0

Lisa 2		Maksud			
		31.12.2006		31.12.2005	
		Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		0	7 711	0	0
Maksud kokku		0	7 711	0	0

Lisa 3		Osakapital	
		31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)		40 000	40 000
Osade arv (tk)		1	1
Osa väärtus (kroonides)		40 000	40 000

Lisa 4		Müügitulu	
Müügitulu jaguneb:			
Geograafilised piirkonnad	2006	2005	
Eesti	667 060	196 004	
Kokku	667 060	196 004	
Tegevusalad			
Ruumide rentimine (km-ta)	37 145	196 004	
Ruumide rentimine	629 915		0
Kokku	667 060	196 004	

Lisa 5**Muud äritulud ja ärikulud**

	2006	2005
Muud äritulud		
Kahjumi katteks	0	201 888
Põhivara müük	0	30 000
Muud äritulud kokku	0	231 888
Muud ärikulud		
Põhivara müük	0	30 000
Muud äritulud kokku	0	30 000

Lisa 6**Kaubad,toore,materjal,teenused**

	2006	2005
Rendipinna rendikulu	394 860	196 004
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	394 860	196 004

Lisa 7**Muud tegevuskulud**

	2006	2005
Majanduskulud	41 951	191 178
Teenustasud	4 658	710
Muud tegevuskulud kokku	46 609	191 888

Lisa 8**Materiaalne põhivara**

	Masina- ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 07.09.2004	40 000	40 000
Akumuleeritud kulum 07.09.2004	0	0
Jääkmaksumus 07.09.2004	40 000	40 000
Müük (-)	-40 000	0
Arvestatud kulum	10 000	10 000
Müüdud põhivara kulum (-)	-10 000	-10 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	0

Lisa 9**Tehingud seotud osapooltega**

	2006		2005	
Ostud-müügid				
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	0	461 845	0	196 004
Teenuste ost-müük kokku	0	461 845	0	196 004
Saldo		0		0
Lühiajalised nõuded				
	Antud laen	Tagastatud	Antud laen	Tagastatud
Emaettevõte	192 000	0	0	0
Saldo	192 000		0	

JUHATUSE ALLKIRJAD

OÜ BW Kinnisvara 2006 a majandusaasta aruandele, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
06. mail 2007.a.

Juhatuse esimees
Madis Herkül

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ BW Kinnisvara puhaskasum on summas 223 295 krooni ö
Juhatus teeb ettepaneku:

Jätta jaotamata kasumi arvele	219 295	krooni
Kanda kohustusliku reservkapitali arvele	4 000	krooni

Juhatuse liige
Madis Herkül

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ BW KINNISVARA (registrikood: 11046413) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Madis Herkül (juhatuse liige)

Kinnitanud

29.06.2007