

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ BW KINNISVARA

registrikood: 11046413

tänavatalu nimi, Lootsi 14-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10151

maakond: Harju maakond

telefon: 3725041638

faks:

e-posti aadress: oktaj@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ BW Kinnisvara registreeritud 07.09. 2004.a. (reg. Nr.11046413)

OÜ BW Kinnisvara põhitegevus on ruumide rentimine(allrent) -EMTAK 68201.

2009. aastal jätkus OU BW Kinnisvara traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

Käive

OU BW Kinnisvara neto realiseerimiskaive 2009.a. oli 817 423 krooni.

Personal

2009. aastal OÜ-s BW Kinnisvara töötajad ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud

2009.a. Hüvitist juhatuse liigele ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ BW Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste laiendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ BW Kinnisvara 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ BW Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 185 344	1 055 222	
Nõuded ja ettemaksed	201 601	44 617	2
Varud	157 112	157 112	
Kokku käibevara	1 544 057	1 256 951	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	29 431	28 381	4
Kokku põhivara	29 431	28 381	
Kokku varad	1 573 488	1 285 332	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	728 222	725 545	6,3
Kokku lühiajalised kohustused	728 222	725 545	
Kokku kohustused	728 222	725 545	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	515 787	103 145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	285 479	412 642	
Kokku omakapital	845 266	559 787	
Kokku kohustused ja omakapital	1 573 488	1 285 332	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	817 423	1 010 410	8
Muud äritulud	396		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-455 227	-438 867	9
Mitmesugused tegevuskulud	-63 840	-13 249	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 890	-12 768	4
Ärikasum (-kahjum)	284 862	545 526	
Finantstulud ja -kulud	617	27	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	285 479	545 553	
Tulumaks		-132 911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	285 479	412 642	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	284 862	545 526	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 890	12 768	4
Kokku korrigeerimised	13 890	12 768	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-56 983	61 224	
Varude muutus		-157 112	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 676	23 360	
Makstud ettevõtte tulumaks		-132 911	
Kokku rahavood äritegevusest	244 445	352 855	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 940		4
Antud laenud	-140 000		
Antud laenude tagasimaksed	40 000		
Laekunud intressid	617	27	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-114 323	27	
Kokku rahavood	130 122	352 882	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 055 222	702 340	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	130 122	352 882	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 185 344	1 055 222	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	603 145	647 145
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			412 642	412 642
Makstud dividendid			-500 000	-500 000
31.12.2008	40 000	4 000	515 787	559 787
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			285 479	285 479
31.12.2009	40 000	4 000	801 266	845 266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ BW Kinnisvara 2009. aasta 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, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ BW Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Arvestusprintsüübid ja hindamiselused

Nõuded

Nõuded on balansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb osutuhinnast, muudest

mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit .

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 7 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 7 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed ja muud inventar-20%-30%

Tulude arvestus

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.

Rahavoogude aruanne

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	101 601	44 617
Muud nõuded	100 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	201 601	44 617

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 805	6 224
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275	85
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 080	6 309

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	42 563	42 563
Akumuleeritud kulum	-1 414	-1 414
Jääkmaksumus	41 149	41 149
Amortisatsioonikulu	-12 768	-12 768
31.12.2008		
Soetusmaksumus	42 563	42 563
Akumuleeritud kulum	-14 182	-14 182
Jääkmaksumus	28 381	28 381
Ostud ja parendused	14 940	14 940
Muud ostud ja parendused	14 940	14 940
Amortisatsioonikulu	-13 890	-13 890
31.12.2009		
Soetusmaksumus	57 503	57 503
Akumuleeritud kulum	-28 072	-28 072
Jääkmaksumus	29 431	29 431

Lisa 5 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	817 423	1 010 410
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	817 423	1 010 410
Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	455 227	438 867

Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	455 227	438 867

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46 221	44 315	
Maksuvõlad	7 080	6 309	3
Muud võlad	632 911	632 911	
Saadud ettemaksed	42 010	42 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	728 222	725 545	

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	817 423	1 010 410
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	817 423	1 010 410
Kokku müügitulu	817 423	1 010 410
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või rentitud kinnisvara uurileandmine ja kaitus	817 423	1 010 410
Kokku müügitulu	817 423	1 010 410

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	455 227	438 867
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	455 227	438 867

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 600	44 504

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	460 168	482 200

Aruande digitaalallkirjad

OÜ BW KINNISVARA (registrikood: 11046413) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKTAI ZEINALOV	Juhatuse liige	08.06.2010
MADIS HERKÜL	Juhatuse liige	19.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	515 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	285 479
Kokku	801 266

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	515 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	285 479
Kokku	801 266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	817423	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oktaj@hot.ee