

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Bestland

registrikood: 10575055

tänavatalu nimi: Paavli 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10412

telefon: +372 6720264

faks: +372 6720260

e-posti aadress: ucom@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2013.a. majandusaastal oli eesmärgiks leida investeerimisvõimalusi.

Samuti tegeleti laenude andmise ja kinnisvara haldamisega.

2014.a. jätkatakse sama tegevusega.

G.Urb
juhatuse liige
31.01.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	88 230	103 160	2
Nõuded ja ettemaksed	386 774	380 547	3
Kokku käibevara	475 004	483 707	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	217 333	217 333	5
Materiaalne põhivara	4 466	13 693	6
Kokku põhivara	221 799	231 026	
Kokku varad	696 803	714 733	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	34 751	36 984	7,4
Kokku lühiajalised kohustused	34 751	36 984	
Kokku kohustused	34 751	36 984	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	674 937	668 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 697	6 214	
Kokku omakapital	662 052	677 749	
Kokku kohustused ja omakapital	696 803	714 733	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	48 033	44 508	9
Muud äritulud	0	40 337	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 189	-3 851	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 908	-13 936	
Tööjõukulud	-37 646	-39 343	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 227	-20 033	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-15 937	7 682	
Intressikulud	0	-1 325	
Muud finantstulud ja -kulud	240	-143	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 697	6 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 697	6 214	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-15 937	7 682
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 227	20 033
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 179
Muud korrigeerimised	0	-37 158
Kokku korrigeerimised	9 227	-20 304
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-139	1 214
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	299	-435
Makstud ettevõtte tulumaks	-532	-797
Kokku rahavood äritegevusest	-7 082	-12 640
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	37 500
Antud laenud	-6 000	-44 000
Laekunud intressid	48	83
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 952	-6 417
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	22 825
Saadud laenude tagasimaksed	0	-27 623
Makstud intressid	0	-3 696
Makstud dividendid	-2 000	-3 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 000	-11 494
Kokku rahavood	-15 034	-30 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 160	133 938
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 034	-30 551
Valuutakursside muutuste mõju	104	-227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 230	103 160

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	668 723	671 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 214	6 214
31.12.2012	2 556	256	674 937	677 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-15 697	-15 697
31.12.2013	2 556	256	659 240	662 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Bestland 2013.a. 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes ei toimunud muudatusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja arvetel ning lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuses on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassa	20 063	16 398
Arvelduskontod	68 167	86 762
Kokku raha	88 230	103 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 775	3 775		
Muud nõuded	369 558	369 558		
Laenunõuded	369 558	369 558		
Ettemaksed	13 441	13 441		
Tulevaste perioodide kulud	938	938		
Muud makstud ettemaksed	12 503	12 503		
Kokku nõuded ja ettemaksed	386 774	386 774		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 561	3 561		
Muud nõuded	363 558	363 558		
Laenunõuded	363 558	363 558		
Ettemaksed	13 428	13 428		
Tulevaste perioodide kulud	925	925		
Muud makstud ettemaksed	12 503	12 503		
Kokku nõuded ja ettemaksed	380 547	380 547		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	815	0	577
Üksikisiku tulumaks	0	349	0	339
Sotsiaalmaks	0	705	0	695
Töötuskindlustusmaksed	0	64	0	88
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 933	0	1 699

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	217 333
31.12.2012	217 333
31.12.2013	217 333

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 899	7 088
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 330	613

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	114 463	114 463	114 463
Akumuleeritud kulum	-46 416	-46 416	-46 416
Jääkmaksumus	68 047	68 047	68 047
Amortisatsioonikulu	-20 033	-20 033	-20 033
Müügid	-34 321	-34 321	-34 321
31.12.2012			
Soetusmaksumus	57 262	57 262	57 262
Akumuleeritud kulum	-43 569	-43 569	-43 569
Jääkmaksumus	13 693	13 693	13 693
Amortisatsioonikulu	-9 227	-9 227	-9 227
31.12.2013			
Soetusmaksumus	57 262	57 262	57 262
Akumuleeritud kulum	-52 796	-52 796	-52 796
Jääkmaksumus	4 466	4 466	4 466

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	37 500
Transpordivahendid	0	37 500
Kokku	0	37 500

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	245	245		
Maksuvõlad	1 933	1 933		
Muud võlad	32 123	32 123		
Dividendivõlad	32 123	32 123		
Saadud ettemaksed	450	450		
Kokku võlad ja ettemaksed	34 751	34 751		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	119	119		
Maksuvõlad	1 699	1 699		
Muud võlad	34 654	34 654		
Dividendivõlad	34 654	34 654		
Saadud ettemaksed	512	512		
Kokku võlad ja ettemaksed	36 984	36 984		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 033	44 508
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 033	44 508
Kokku müügitulu	48 033	44 508
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Laenuintressid	24 847	24 116
Korteri üür	3 899	7 088
Ärinõustamine	19 287	13 304
Kokku müügitulu	48 033	44 508

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	28 094	29 273
Sotsiaalmaksud	9 552	10 070
Kokku tööjõukulud	37 646	39 343
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	367 105	367 105

2013		Müügid				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		44 134				
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	7 091	41 260	44 000	0	22 825	27 623

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	11 635	11 635

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2014

Osaühing Bestland (registrikood: 10575055) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENAADI URB	Juhatuse liige	11.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	674 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 697
Kokku	659 240
Jaotamine	
Kokku	659 240

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	674 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 697
Kokku	659 240
Jaotamine	
Kokku	659 240

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	24847	51.73%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	19287	40.15%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3899	8.12%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Genaadi Urb	34812150297	Saare tee 3, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6720264
Faks	+372 6720260
E-posti aadress	ucom@hot.ee