

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Bestland

registrikood: 10575055

tänava/talu nimi, Paavli 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2012.a. majandusaastal oli eesmärgiks leida investeerimisvõimalusi.

Samuti tegeleti laenude andmise ja kinnisvara haldamisega.

2013.a. jätkatakse sama tegevusega.

G.Urb
juhatuse liige
01.04.2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	103 160	133 938	2
Nõuded ja ettemaksed	380 547	337 761	3
Kokku käibevara	483 707	471 699	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	217 333	217 333	5
Materiaalne põhivara	13 693	68 047	6
Kokku põhivara	231 026	285 380	
Kokku varad	714 733	757 079	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	41 956	
Võlad ja ettemaksed	36 984	43 588	7,4
Kokku lühiajalised kohustused	36 984	85 544	
Kokku kohustused	36 984	85 544	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	668 723	757 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 214	-88 390	
Kokku omakapital	677 749	671 535	
Kokku kohustused ja omakapital	714 733	757 079	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	44 508	52 227	9
Muud äritulud	40 337	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 851	-12 077	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 936	-15 394	
Tööjõukulud	-39 343	-50 712	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 033	-22 893	
Ärikasum (kahjum)	7 682	-48 849	
Finantstulud ja -kulud	-1 468	-39 541	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 214	-88 390	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 214	-88 390	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 682	-48 849
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 033	22 893
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 179	0
Muud korrigeerimised	-37 158	0
Kokku korrigeerimised	-20 304	22 893
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 214	-1 442
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-435	-1 055
Makstud ettevõtte tulumaks	-797	-8 235
Kokku rahavood äritegevusest	-12 640	-36 688
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	37 500	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	145 581
Antud laenud	-44 000	0
Laekunud intressid	83	29
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 417	145 610
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	22 825	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-27 623	0
Makstud intressid	-3 696	0
Makstud dividendid	-3 000	-29 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 494	-19 700
Kokku rahavood	-30 551	89 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 938	44 497
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 551	89 222
Valuutakursside muutuste mõju	-227	219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 160	133 938

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	757 113	759 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-88 390	-88 390
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Bestland 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 õiglases 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	16 398	776
Arvelduskontod	86 762	133 162
Kokku raha	103 160	133 938

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 564	3 564		
Muud nõuded	319 558	319 558		
Laenunõuded	319 558	319 558		
Ettemaksed	14 639	14 639		
Tulevaste perioodide kulud	2 136	2 136		
Muud makstud ettemaksed	12 503	12 503		
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 761	337 761		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	577	0	389
Üksikisiku tulumaks	0	339	0	417
Sotsiaalmaks	0	695	0	969
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	88	0	123
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 699	0	1 904

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	217 333
31.12.2011	217 333
31.12.2012	217 333

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 088	6 653
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	613	368

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	114 463	114 463	114 463
Akumuleeritud kulum	-23 523	-23 523	-23 523
Jääkmaksumus	90 940	90 940	90 940
Amortisatsioonikulu	-22 893	-22 893	-22 893
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	37 500	0
Transpordivahendid	37 500	0
Kokku	37 500	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	349	349		
Maksuvõlad	1 904	1 904		
Muud võlad	40 823	40 823		
Intressivõlad	2 371	2 371		
Dividendivõlad	38 452	38 452		
Saadud ettemaksed	512	512		
Kokku võlad ja ettemaksed	43 588	43 588		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 508	52 227
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 508	52 227
Kokku müügitulu	44 508	52 227
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Laenuintressid	24 116	23 967
Hoonestusprojekti tööd	0	9 636
Korteri üür	7 088	6 653
Ärinõustamine	13 304	11 971
Kokku müügitulu	44 508	52 227

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	29 273	37 732
Sotsiaalmaksud	10 070	12 980
Kokku tööjõukulud	39 343	50 712
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	5

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	367 105	0	323 105	44 561

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 ettevõtjad	7 091	41 260	44 000	0	22 825	27 623

2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 354	49 414

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	11 635	15 019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2013

Osaühing Bestland (registrikood: 10575055) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON URB	Juhatuse liige	16.04.2013
GENAADI URB	Juhatuse liige	16.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	668 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 214
Kokku	674 937
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	674 937
Kokku	674 937

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	668 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 214
Kokku	674 937
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	674 937
Kokku	674 937

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	24116	54.18%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	13304	29.89%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7088	15.93%	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