

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing BSKV

registrikood: 10615719

tänava/talu nimi, Laki 11A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 55639786

e-posti aadress: ahti.prits@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Endine AS BSKV tegutseb alates 1999.aastast asukohaga Tallinnas Laki 11a. Samal aastal alustati majandustegevusega ning tänaseni on põhitegevusalaks kinnisvaratehingud – kinnisvara hooldamine, haldamine ja arendamine.

2006. aastal lõpetati kinnistul Käspre I infrastruktuuride ehitus ja müüdi viimased krundid. Alustati infrastruktuuride üleandmist Saue Vallavalitsusele. Lõplik üleandmine viiakse lõpule pärast kruntidele sissesõiduteede valmimist. 2006. aasta lõpus otsustas juhatus lõpetada kinnistu Käspre I ja kanda maha bilansiline väärtus.

2006. aasta veebruaris soetati kinnisvarainvesteeringuna korteriomand Pärnu linnas Papli tn 30. Korteriomandi suuruseks on 2-toaline korter üldpinnaga 60 ruutmeetrit. Korteriomandi koosseisu kuulub 600/4524 mõttelist osa asuvast maatükist pindalaga 1043 m². Korteri soetati kinnisvarainvesteeringuna edasimüügi eesmärgil. Seoses elamuturu jahenemisega on müük praeguseks lükatud tulevikku.

2006. aasta veebruaris soetati kinnisvarainvesteeringuna Saku vallas Üksnurme külas Võidu farm. Farmi koosseisu kuuluvad Nurme laut, Mäe laut, Nurme heinaküün ja veepumpla. Lauda kompleks soetati vallasasjana.

2008. aastal toimus maa erastamine ja kandmine kinnistusraamatusse tootmismaana. Samuti erastati Võidu pumpla.

2008. aastal sõlmiti lõplik 50% kinnistu müük Stron OÜ-le.

2009.aastal moodustati Üksnurme farmist 3 eraldi kinnistut millest Suurevõidu müüdi Teeven Puit OÜ-le.

2010.aasta lõpus osteti 50 % osalusega järgmised Saku valla Üksnurme külas asuvad kinnistud: Reinutare, Reinuõue, Reinutalu ja Reinupere.

Aastal 2010 sai AS BSKV-st OÜ BSKV. OÜ osakapital jäi 400 000 krooni. OÜ BSKV on erakapitalil põhinev ettevõtte, mida omab üks Eesti osanik.

2011 aastal jätkus kohvikupinna rentimine Forum Cinemalt mis omakorda on allrendile antud OÜ Trioekspressile. Kinnisvarainvesteeringuid ega müüki ei toimunud.

OÜ juhatus on üheliikmeline. Juhatusel 2011. aastal ei makstud tasusid ega tehtud soodustusi. Ettevõttes ei kasutatud palgalist tööjõudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 297	13 696	2
Nõuded ja ettemaksed	122 696	116 466	9
Kokku käibevara	135 993	130 162	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	234 466	234 466	9
Kinnisvarainvesteeringud	148 824	155 835	5
Materiaalne põhivara	5 703	16 020	6
Kokku põhivara	388 993	406 321	
Kokku varad	524 986	536 483	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 636	31 636	7
Võlad ja ettemaksed	27 739	25 137	8
Kokku lühiajalised kohustused	59 375	56 773	
Kokku kohustused	59 375	56 773	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	10
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	451 589	472 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 099	-21 190	
Kokku omakapital	465 611	479 710	
Kokku kohustused ja omakapital	524 986	536 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	96 963	95 359	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-97 063	-99 846	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 279	-4 968	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 850	-21 710	5,6
Ärikasum (kahjum)	-24 229	-31 165	
Finantstulud ja -kulud	10 130	9 975	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 099	-21 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 099	-21 190	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-24 229	-31 165	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 850	21 710	5,6
Kokku korrigeerimised	17 850	21 710	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	663	653	9
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 602	387	8
Kokku rahavood äritegevusest	-3 114	-8 415	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-522	0	6
Antud laenud	-6 391	0	7
Antud laenude tagasimaksed	9 592	0	7
Laekunud intressid	36	28	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 715	28	
Kokku rahavood	-399	-8 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 696	22 083	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-399	-8 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 297	13 696	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	472 779	500 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-21 190	-21 190
31.12.2010	25 565	2 556	451 589	479 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-14 099	-14 099
31.12.2011	25 565	2 556	437 490	465 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BSKV 2011. 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 eurodes.

05.11.2010 aastal muudeti aktsiaselts BSKV osaühing BSKV-ks. Aktsiakapital 25 565 euri jäi samas suuruses osakapitaliks.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

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). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingu-tasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni-määr määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjekt-tidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas. Hilise-mad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 447 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 447 euri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Hooned 5%
- Autod ja muud transpordi vahendid 10%
- Tootmiseseadmed 20%
- Inventar 20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele

Põhivara arvelevõtmise alampiir 447

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	13 297	13 696
Kokku raha	13 297	13 696

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 844	9 686
Kokku nõuded ostjate vastu	9 844	9 686

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		5 097		5 097
Käibemaks	7 359		8 180	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 359	5 097	8 180	5 097

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus		168 700	168 700
Akumuleeritud kulum		-37 464	-37 464
Jääkmaksumus		131 236	131 236
Ostud ja parendused	31 636		31 636
Amortisatsioonikulu		-7 037	-7 037
Ümberklassifitseerimised	16 218	-16 218	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	47 854	152 481	200 335
Akumuleeritud kulum	0	-44 500	-44 500
Jääkmaksumus	47 854	107 981	155 835
Amortisatsioonikulu		-7 011	-7 011
31.12.2011			
Soetusmaksumus	47 854	152 481	200 335
Akumuleeritud kulum	0	-51 511	-51 511
Jääkmaksumus	47 854	100 970	148 824

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-933	-1 418

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	138 989	138 989
Akumuleeritud kulum	-108 296	-108 296
Jääkmaksumus	30 693	30 693
Amortisatsioonikulu	-14 673	-14 673
31.12.2010		
Soetusmaksumus	138 989	138 989
Akumuleeritud kulum	-122 969	-122 969
Jääkmaksumus	16 020	16 020
Ostud ja parendused	522	522
Amortisatsioonikulu	-10 839	-10 839
31.12.2011		
Soetusmaksumus	139 511	139 511
Akumuleeritud kulum	-133 808	-133 808
Jääkmaksumus	5 703	5 703

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 3644	31 636	31 636		
Lühiajalised laenud kokku	31 636	31 636		
Laenukohustused kokku	31 636	31 636		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 3644	31 636	31 636		
Lühiajalised laenud kokku	31 636	31 636		
Laenukohustused kokku	31 636	31 636		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 989	387
Muud võlad	24 750	24 750
Intressivõlad	480	480
Dividendivõlad	19 173	19 173
Muud viitvõlad	5 097	5 097
Kokku võlad ja ettemaksed	27 739	25 137

Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 844	9 686	3
Ostjatelt laekumata arved	9 844	9 686	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 359	8 180	4
Muud nõuded	105 493	98 600	
Laenunõuded	44 094	47 295	
Intressinõuded	60 419	50 325	
Viitlaekumised	980	980	
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 696	116 466	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	2 556	2 556

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	96 963	95 359
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	96 963	95 359
Kokku müügitulu	96 963	95 359
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	96 963	95 359
Kokku müügitulu	96 963	95 359

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	0	-1 432
Kütus	0	-1 432
Üür ja rent	-69 255	-69 835
Kommunaalteenused	-27 675	-27 160
Muud	-133	-1 419
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-97 063	-99 846

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-184	-139
Lähetuskulud	-2 115	-1 496
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 360	-1 740
Autokulud	-1 766	-379
Konsultatsioonid	0	-201
Raamatupidamisteenused	0	-447
Väikevahendid	0	-452
Muud	-854	-114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 279	-4 968

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

AS BSKV-s ei olnud 2011.aastal palgalist tööjõudu.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	10 130	9 975
Kokku finantstulud ja -kulud	10 130	9 975

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	329 865	480	333 066	480

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing BSKV (registrikood: 10615719) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI PRITS	Juhatuse liige	15.04.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	451 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 099
Kokku	437 490
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	437 490
Kokku	437 490

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	96963	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55639786
E-posti aadress	ahti.prits@mail.ee