

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ BW KINNISVARA

registrikood: 11046413

tänava/talu nimi, Lootsi 14-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

e-posti aadress: oktaj@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus					
OU BW Kinnisvara registreeritud 07.09. 2004.a. (reg. Nr.11046413)					
OÜ BW Kinnisvara põhitegevus on ruumide uurileandmine -EMTAK 68201.					
2015. aastal jätkus OU BW Kinnisvara traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.					
Käive					
OU BW Kinnisvara neto realiseerimiskaive 2015.a. oli 136 139 euro.					
Personal					
2015. aastal OÜ-s BW Kinnisvara töötajad oli 1 ja juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud					
2015.a. Hüvitist juhatuse liikmele ei makstud.					
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks					
OÜ BW Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste laiendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 972	35 513	
Nõuded ja ettemaksed	17 208	44 677	2
Kokku käibevara	72 180	80 190	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	223 693	252 253	4
Materiaalne põhivara	34 256	42 473	5
Kokku põhivara	257 949	294 726	
Kokku varad	330 129	374 916	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	52 487	46 913	7
Kokku lühiajalised kohustused	52 487	46 913	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	227 991	282 006	
Kokku pikaajalised kohustused	227 991	282 006	
Kokku kohustused	280 478	328 919	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 185	27 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 654	15 776	
Kokku omakapital	49 651	45 997	
Kokku kohustused ja omakapital	330 129	374 916	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	136 139	137 548	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 801	-81 338	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 304	0	
Tööjõukulud	-14 318	0	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-37 598	-33 234	
Muud ärikulud	-2 464	-7 200	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 654	15 776	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 654	15 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 654	15 776	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 654	15 776
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37 598	33 234
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-2 445
Kokku korrigeerimised	37 598	30 789
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 969	20 337
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 574	-460
Kokku rahavood äritegevusest	76 795	66 442
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-821	-44 698
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 500
Antud laenud	-57 500	0
Antud laenude tagasimaksed	0	9 280
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-58 321	-32 918
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	985	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-33 520
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	985	-33 520
Kokku rahavood	19 459	4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 513	35 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 459	4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 972	35 513

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	27 409	30 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 776	15 776
31.12.2014	2 556	256	43 185	45 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 654	3 654
31.12.2015	2 556	256	46 839	49 651

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ BW Kinnisvara 2015. 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 eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maa ei amortiseeru.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500**Rendid**

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

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.

Kohustuslik reservkapital

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 065	3 065
Ostjatelt laekumata arved	3 065	3 065
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 643	11 643
Muud nõuded	2 500	2 500
Laenunõuded	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 208	17 208
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 371	3 371
Ostjatelt laekumata arved	3 371	3 371
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 656	33 656
Ettemaksed	7 650	7 650
Tulevaste perioodide kulud	7 650	7 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 677	44 677

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	-64	
Käibemaks	-91	-189
Üksikisiku tulumaks	-149	
Sotsiaalmaks	-413	
Kohustuslik kogumispension	-19	
Töötuskindlustusmaksed	-22	
Ettemaksukonto jääk	12 401	33 845
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 643	33 656

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	285 566	285 566
Akumuleeritud kulum	-4 753	-4 753
Jääkmaksumus	280 813	280 813
Amortisatsioonikulu	-28 560	-28 560
31.12.2014		
Soetusmaksumus	285 566	285 566
Akumuleeritud kulum	-33 313	-33 313
Jääkmaksumus	252 253	252 253
Amortisatsioonikulu	-28 560	-28 560
31.12.2015		
Soetusmaksumus	285 566	285 566
Akumuleeritud kulum	-61 873	-61 873
Jääkmaksumus	223 693	223 693

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus			18 669	18 669
Akumuleeritud kulum			-16 167	-16 167
Jääkmaksumus			2 502	2 502
Ostud ja parendused	43 899	43 899	800	44 699
Muud ostud ja parendused	43 899	43 899	800	44 699
Amortisatsioonikulu	-2 196	-2 196	-2 478	-4 674
Müügid			-54	-54
31.12.2014				
Soetusmaksumus	43 899	43 899	6 687	50 586
Akumuleeritud kulum	-2 196	-2 196	-5 917	-8 113
Jääkmaksumus	41 703	41 703	770	42 473
Ostud ja parendused			821	821
Muud ostud ja parendused			821	821
Amortisatsioonikulu	-8 784	-8 784	-254	-9 038
31.12.2015				
Soetusmaksumus	43 899	43 899	7 508	51 407
Akumuleeritud kulum	-10 980	-10 980	-6 171	-17 151
Jääkmaksumus	32 919	32 919	1 337	34 256

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	136 139	137 548

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	68 804	65 148

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 372	3 372
Võlad töövõtjatele	1 248	1 248
Muud võlad	42 467	42 467
Dividendivõlad	34 787	34 787
Muud viitvõlad	7 680	7 680
Saadud ettemaksed	5 400	5 400
Muud saadud ettemaksed	5 400	5 400
Kokku võlad ja ettemaksed	52 487	52 487
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 546	3 546
Muud võlad	43 367	43 367
Intressivõlad	8 580	8 580
Dividendivõlad	34 787	34 787
Kokku võlad ja ettemaksed	46 913	46 913

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	136 139	137 548
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 139	137 548
Kokku müügitulu	136 139	137 548
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või rentitud kinnisvara uurileandmine ja kaitus	136 139	137 548
Kokku müügitulu	136 139	137 548

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	38 250	30 600
kommunaalteenused	30 551	34 548
Muud	0	16 190
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	68 801	81 338

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	10 701	0
Sotsiaalmaksud	3 617	0
Kokku tööjõukulud	14 318	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	227 000	290 580

2015	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	55 000
2014	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	30 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2016

OÜ BW KINNISVARA (registrikood: 11046413) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKTAI ZEINALOV	Juhatuse liige	31.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 654
Kokku	46 839

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 654
Kokku	46 839

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	136139	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oktaj@hot.ee